

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
независимого аудитора**

**Участнику общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Квартал»**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал», ОГРН 1087017029791 Адрес: 634027, Томская обл, г. Томск, ул. Смирнова, 9 / стр. 2, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, 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 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 раскрыта 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.

**Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное  
управление 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, 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:

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Разумова Юлия Арнольдовна,  
Генеральный директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21006001484)

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Аристократ-Аудит»  
ОГРН 1137847120740,  
196105, г. Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д.57, лит.А, помещение 10-н,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 12006115446.

Исх. № 018 - 24  
«29» марта 2024 года

Всего 38 листов

## Бухгалтерский баланс

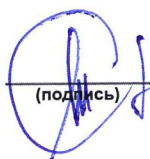
на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Квартал""</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7017227130</b>		
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>634027, Томская обл, г Томск, ул Смирнова, д. 9, стр. 2</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аристократ-Аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7810416874</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1137847120740</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	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	10 738	304 709	118 567
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 738	304 709	118 567
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.2	Запасы	1210	878 415	5 378	2 064
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	36 466	25 571	7 770
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21	210	319
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	914 902	31 159	10 153
	<b>БАЛАНС</b>	1600	925 641	335 869	128 720

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	74 388	94 880	99 937
	Итого по разделу III	1300	74 398	94 890	99 947
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.6	Заемные средства	1410	-	42 000	5 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.7	Прочие обязательства	1450	1 159	1 482	199
	Итого по разделу IV	1400	1 159	43 482	5 199
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	831 361	5 200	13 908
4.8	Кредиторская задолженность	1520	18 062	191 892	9 627
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	315	90	-
	Прочие обязательства	1550	345	314	39
	Итого по разделу V	1500	850 084	197 497	23 574
	<b>БАЛАНС</b>	1700	925 641	335 869	128 720

Руководитель



(подпись)

Доценко Александр  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

2 февраля 2024 г.



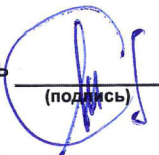
**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Квартал""</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7017227130</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5.1	Выручка	2110	900	46
	Себестоимость продаж	2120	-	(34)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	900	12
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 767)	(1 663)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 867)	(1 651)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
5.4	Проценты к уплате	2330	(17 885)	(138)
5.2	Прочие доходы	2340	3 005	1 947
5.3	Прочие расходы	2350	(3 661)	(5 193)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(20 408)	(5 035)
	Налог на прибыль	2410	(28)	(23)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(56)	2
5.5	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 492)	(5 056)

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	(20 492)	(5 056)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Доценко Александр  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

2 февраля 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 "Квартал"" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
7017227130		
68.1		
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	-	-	-	99 937	99 947
<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	-	-	-	-	(5 056)	(5 056)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 056)	(5 056)
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	-	-	-	94 880	94 890
<b>За 2023 г.</b>							
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	-	-	-	-	(20 492)	(20 492)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(20 492)	(20 492)
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	-	-	-	74 388	74 398

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

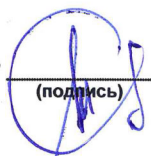
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	99 947	(5 056)	(1)	94 890
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	99 947	(5 056)	(1)	94 890
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	99 937	(5 056)	(1)	94 880
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	99 937	(5 056)	(1)	94 880
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	74 398	94 890	99 947

Руководитель



(подпись)

**Доценко Александр  
Владимирович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

2 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Квартал""</b>	ИНН	<b>7017227130</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>68.1</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 057	4
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	932	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	125	4
Платежи - всего	4120	(759 639)	(28 405)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(753 719)	(24 926)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 746)	(3 178)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4)	(4)
прочие платежи	4129	(1 170)	(297)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(758 582)	(28 401)
<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	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	758 693	30 940
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	758 693	30 940
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	(300)	(2 648)
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	(300)	(2 648)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	758 393	28 292
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(189)	(109)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	210	319
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21	210
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Доценко Александр  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

2 февраля 2024 г.

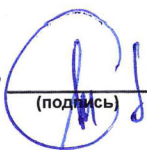


**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	<b>0710003</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Квартал""</b>	по ОКПО	<b>2023</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7017227130</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

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

Руководитель

  
(подпись)

**Доценко Александр  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

2 февраля 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Квартал""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	10 738	304 709	118 567
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	878 415	5 378	2 064
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	36 466	25 571	7 770
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21	210	319
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>925 641</b>	<b>335 869</b>	<b>128 720</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	42 000	5 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 159	1 482	199
Заемные средства краткосрочные	1510	831 361	5 200	13 908
Кредиторская задолженность	1520	18 062	191 892	9 627
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	315	90	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	345	314	39
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>851 243</b>	<b>240 979</b>	<b>28 773</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>74 398</b>	<b>94 890</b>	<b>99 947</b>

\* - 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
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	118 329	238	118 567
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>118 329</b>	<b>238</b>	<b>118 567</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>128 482</b>	<b>238</b>	<b>128 720</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Прочие обязательства	1450	-	238	238
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>6 700</b>	<b>238</b>	<b>6 938</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>128 482</b>	<b>238</b>	<b>128 720</b>

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «КВАРТАЛ»  
634027, г. Томск, ул. Смирнова, 9 стр. 2  
ОГРН 1087017029791 ИНН/КПП 7017227130/701701001**

---

от 02.02.2024 г.

г. Томск

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

## 1. Общие сведения.

Полное фирменное название юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Квартал»; сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «СЗ «Квартал».

Адрес юридического лица: 634027, Томская область, г. Томск, ул. Смирнова, 9, стр.2.

Место нахождения постоянного действующего исполнительного органа: 634027, Томская область, г. Томск, ул. Смирнова, 9, стр.2, этаж 2, каб.3, телефон: 8(3822)470689; факс 8(3822)738842.

Сведения об образовании юридического лица: ООО «СЗ «Квартал» зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Томской области 14.11.2008 г., основной государственный регистрационный номер 1087017029791, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 70№001357441; идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7017227130; код причины постановки на учет (КПП) 701701001; правовое положение ООО «СЗ «Квартал», порядок организации и ликвидации, и так же права и обязанности учредителей определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Квартал» сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту на основании п.5 ст.3 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 г. Аудит бухгалтерской отчетности за 2023 года проводит ООО «Аристократ-аудит», ИНН 7810416874 ОГРН 1137847120740

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

В 2023 году Общество не планирует сокращение и прекращение основной деятельности.

Среднесписочная численность на 31.12.2023г. составляет 5,0 человека.

**Таблица №1 Динамика средней численности Общества**

Показатель	2023	2022	2021
Среднесписочная численность, чел.	5,00	1,00	1,00
Итого	5,00	1,00	1,00

Уставный капитал ООО «СЗ «Квартал» (далее—Общество) составляет 10 ,00 тыс. руб.

**Таблица №1.1 Структура уставного капитала.**

ФИО учредителей	Единица измерения	Всего уставного капитала	Доля в уставном капитале,%
Доценко Александр Владимирович	тыс.руб.	10,00	100



Вид деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Общества - это деятельность по строительству жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 68,1). Также Общество ведет деятельность и по другим видам: покупку и продажу собственного недвижимого имущества; подготовка к продаже собственного недвижимого имущества. ООО «СЗ «Квартал» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Общество не имеет обособленных структурных подразделений - филиалов.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников общества; Директор (единоличный исполнительный орган). Руководство текущей деятельностью общества осуществляется Директором в соответствии с п.12.28 Устава, который избирается Общим собранием участников Общества сроком на 5 (пять) лет. Доценко Александр Владимирович (1959г.р) Января 2013- по настоящее время. Директор ООО «СЗ «Квартал». Ревизионная комиссия в обществе отсутствует.

## **2. Учетная политика.**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 № 106н). Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 № б/н «О формах бухгалтерской отчетности организаций». Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества с ограниченной ответственностью «Квартал» (далее - Учетная политика), утверждена приказом Общества № 3/У от 31.12.2021 г. С 2023 года внесены изменения согласно приказу Общества от 31.12.2022 № 4у:

1. Учет затрат, связанных со строительством объектов недвижимости, включая расходы на приобретение земельных участков под строительство, ведется на счете 08 «Капитальные вложения», если не менее 50% площади помещений в строящемся объекте предназначено для собственного использования организацией (последующей сдачи в аренду). В остальных случаях, в том числе, если более 50% от площади помещений предназначено для передачи дольщикам по заключенным с ними договорам долевого участия в строительстве, применяется способ учета всех затрат на счете 20 «Основное производство» (пп. ж п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»). В отчетном периоде, в котором достигнуто указанное превышение 50%, ранее учтенные на счете 08 затраты переводятся на счет 20.
2. Организация досрочно применяет с 01.01.2023 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Учетная политика призвана: продекларировать основные требования, подходы и допущения к ведению учетного процесса (включая составление отчетности); обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности); обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности; обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции общества с ограниченной ответственностью «СЗ «Квартал».

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

*Нематериальные активы.* С 01.01.2023 Общество досрочно применяет ФСБУ 14/2022.



Общество не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА и стоимостью ниже 100,00 тыс. руб. п.4 п.7 ФСБУ 14/2022; Общество признает расходы на создание (приобретение) малоценных активов - в периоде завершения капитальных вложений. Общество классифицирует нематериальные активы по следующим видам и группам: компьютерные программы: для управленческих целей, для учетных целей, для коммерческих целей; базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые; секреты производства (ноу-хау); лицензии и разрешения.; общество оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости; амортизация начисляется линейным методом по всем видам и группам активов; организация начисляет амортизацию нематериальных активов ежемесячно; общество переходит на ФСБУ 14/2022 без пересчета сравнительных показателей.

*Основные средства.* Объекты основных средств принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью, приобретенных за плату основных средств признается сумма фактических затрат на их приобретение (сооружение). Лимит стоимости для объектов основных средств установлен в размере 100 тыс. руб. Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования. В составе основных средств (строка 1150) отражены: земельный участок, предназначенный для строительства жилого многоквартирного дома, в октябре 2020 собственником принято решение о консервации объекта. Состояние объекта капитального строительства на момент консервации: Строительно-монтажные работы ниже 0 – 0%; арендованное имущество (права пользования активами) согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении заключенных договоров аренды. Общество проверяет стоимость основных средств на обесценение (п. 38 ФСБУ 6/2020). Общество не создает оценочное обязательство по демонтажу, утилизации основного средства и восстановлению окружающей среды (п. 23 ФСБУ 6/2020).

*Капитальные вложения.* Общество определяет: капитальные вложения – это затраты на приобретение, создание, улучшение или восстановление основных средств. Единица учета капвложений – это приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. Общество принимает капитальные вложения к учету по фактическим затратам. При этом капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая требования анализа, контроля и отчетности. При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или меньший срок, установленный организацией, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки) (п. 12 ФСБУ 26/2020):

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается (п. 13 ФСБУ 26/2020) балансовая стоимость передаваемых активов.

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов" <1> (п. 17 ФСБУ 26/2020).

*Запасы.* Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» для учета приобретаемых запасов для нужд управления (отражаются в расходах периода приобретения). Остальные запасы принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по стоимости каждой единицы МПЗ.



В связи с ддящимся характером договоров долевого участия Общества и методом определения дохода при строительстве (по мере подписания актов приема - передачи) имеет на балансе незавершенное производство по строительству. Остатки незавершенного производства оцениваются по фактическим затратам.

Согласно подпункту «ж» п.3 ФСБУ 5/2019 расходы на строительство Общество учитывает на счете 20 «Основное производство» по каждому строительному объекту и по видам затрат:

-к прямым затратам Общество относит все затраты напрямую относящиеся к строительству объекта: стоимость земельного участка на котором ведется строительство, начисленный налог на землю, расходы на подготовку строительной площадки, расходы на оплату госпошлины за регистрационные действия в отношении строящегося объекта и земельного участка, расходы на вынос сетей внешнего энергоснабжения, расходы на изготовление монтаж изделий ПВХ, расходы на изготовление технической документации, расходы на инженерно- геологические изыскания, расходы на получение технических условий, расходы на работы по устройству врезок водопроводных линий, расходы на разработку проектной документации, архитектурного проекта, расходы на смр по строительству в т.ч. «выше» и «ниже» отметки ноль, смр по возведению теплосетей, смр на устройство ливневой канализации, расходы на тех присоединение инженерных сетей (электроэнергия, водоснабжение, теплоэнергия),расходы на топографическую съемку, расходы на услуги опорожнения трубопровода при врезке, расходы на услуги пусконаладочных работ систем отопления, водоснабжения, водоотведения, пожаротушения, расходы на экспертизу, расходы на электроснабжения строительной площадки, стоимость материалом напрямую использованных при строительстве объекта, расходы на инженерно-геологические изыскания, расходы на историко-культурную экспертизу, расходы за аренду земельного участка, расходы на услуги оценки, расходы на проценты по привлеченному целевому кредиту на строительство объекта, прочие затраты на строительство прямо относящиеся к строительному объекту.

-к косвенным расходам Общество относит: расходы на оплату труда инженерного состава, страховые взносы и взносы на ФСС в соответственно, расходы на оплату больничного листа, расходы на ГСМ для сотрудников инженерного состава, расходы на взносы в компенсационные фонды СРО, прочие косвенные затраты. Косвенные расходы распределяются ежемесячно на все номенклатурные группы, открытые к счету 20, пропорционально суммам всех прямых затрат.

По завершении строительства Общество ведет учет готовой продукции, предназначенной для дальнейшей продажи, а так же признает расходы на услуги Застройщика связанные с строительством для инвестора.

Учет готовой продукции ведется без использования счета 40 «Выпуск готовой продукции (работ, услуг)», на счете 43 «Готовая продукция». подп. «ж» п. 3 ФСБУ 5/2019, Инструкция к Плану счетов, к счету 20 «основное производство» и счету 43 «Готовая продукция»

Себестоимость готовой продукции организация считает пропорционально объему построенной и поставленной на кадастровый учет, недвижимости для перепродажи.

Себестоимость услуг строительства для инвестора определяется пропорционально объему построенной недвижимости для инвестора, списывают на себестоимость продаж по мере подписания акта приема-передачи. Инструкция к Плану счетов, к счету 20 «Основное производство»

Управленческие расходы организация признает ежемесячно, полностью включает в себестоимость продаж. К управленческих расходам относят: зарплата директора, главного бухгалтера, расходы на страхование, взносы фсс, оплату больничного листа расходы на аренду офисных помещений, расходы на эпп сотрудников, расходы на услуги представления права пользования ПО и прочие затраты относящиеся к деятельности Организации, но напрямую не связанные с выпуском продукции, оказанием услуг .п. п. «г» п.26 ФСБУ 05/2019.



По состоянию на 31.12.2023 года незавершенное производство по строительству оценивается на сумму 863 310,15 тыс. руб.

В составе запасов отражены также суммы накопленных расходов на продажу, относящиеся к остаткам нереализованной строительной продукции ввиду использования организацией метода признания расходов на продажу - «по мере продаж» абз.2 п. 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации».

*Задолженность покупателей и заказчиков.* Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «СЗ «Квартал» и покупателями, заказчиками. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не создавался.

*Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.* В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

*Уставный, добавочный и резервный капитал.* В 2023 году уставный капитал не изменялся. В 2023 году резервный капитал не создавался. В 2023 году ООО «СЗ «Квартал» не создавал фонды потребления и накопления. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

*Займы и кредиты* В отчетности ООО «СЗ «Квартал» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам (в т.ч. проценты, погашаемые по окончании срока договора), относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

*Налоги и налогообложение.* ООО «СЗ «Квартал» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы». Книга учета доходов и расходов ведется в электронном виде. Форма Книги утверждена Приказом Минфина России от 22.10.2012 №135н. По окончании отчетного (налогового) периода Книга выводится на бумажные носители, прошнуровывается и пронумеровывается. На каждый отчетный налоговый период открывается новая Книга. ООО «СЗ «Квартал» уменьшает сумму налога (авансовых платежей), исчисленную за налоговый (отчетный) период, на сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, при соблюдении всех следующих условий: взносы фактически уплачены в том же налоговом периоде, за который уменьшается сумма налога; они не превышают исчисленных сумм; начислены за период применения УСН.

*Признание доходов.* Доходы ООО «СЗ «Квартал» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Доходом ООО «СЗ «Квартал», выполняющего функции Застройщика по договорам долевого участия, считается выручка от реализации строительной продукции по окончании строительства в целом по многоквартирному дому (жилому комплексу) в момент подписания **последнего** акта приема-передачи.

*Признание расходов.* Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме



или величине кредиторской задолженности. Общество калькулирует полную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, реализованной продукции. В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат и по объектам строительства.

*Исправление ошибок в бухгалтерском учете* При исправлении ошибок в учете ООО «СЗ «Квартал» руководствуется ПБУ 22/2010. Ошибкой признает неправильное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухучете и отчетности. Не являются ошибками случаи пересмотра расчетных оценок в связи изменением обстоятельств или появлением новой информации по данному факту хозяйственной жизни. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Общество определило порог существенности: ошибка является существенной, если её значение составляет более 10% от значений валюты баланса того периода в котором она была допущена

### 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

*4.1 Основные средства.* Информация об основных средствах отраженных по строке 1150 бухгалтерского баланса раскрыта в таблице №2. Виды основных средств (первоначальная стоимость); таблице №2.1 Накопленная амортизация основных средств; таблице №2.3 Балансовая стоимость амортизируемого и не амортизируемого имущества; таблице № 2.4 Перечень основных средств стоимость которых не погашается.

В 2023 году переоценка основных средств не проводилась. Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют. В 4 квартале 2023 году в связи с превышением доли участников долевого строительства объекта по адресу г. Томск, ул. Аркадия Иванова, 21 применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы» п.3 пп.ж. Затраты по данному объекту скорректированы и в будущем учитываются на счете 20 «Основное производство». Внесены корректировки в отношении строящихся объектов основных средств по адресу г. Томск пер. Орловский,12, г. Томск, ул. Источная, 41, ввиду принятых решений их строительства для дальнейшей реализации с использованием договоров долевого участия, а так же для реализации третьим лицам в качестве готовой продукции.

**Таблица № 2 Виды основных средств (первоначальная стоимость), тыс. руб.**

Статья	2023	2022	2021
Земельные участки	9 330,89	63 969,89	63 597,89
Капитальные вложения	0	238 975,52	54 359,33
Арендованное имущество	2050,20	2 028,44	238,10
Итого	11 381,09	304 973,85	118 567,32

**Таблица № 2.1 Накопленная амортизация основных средств, тыс. руб.**

Статья	2023	2022	2021
Амортизация арендованного имущества	642,64	264,77	
Итого	642,64	264,77	-

**Таблица № 2.3 Балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств, тыс. руб.**

Статья	2023	2022	2021
<b>Не амортизируемые ОС:</b>			
Земельные участки	9 330,89	63 969,89	63 597,89
Капитальные вложения	0	238 975,52	54 359,33
<b>Амортизируемые ОС:</b>			
Арендованное имущество	1 407,56	1 763,67	238,10
Итого	10 738,45	304 709,08	118 567,32

**Таблица № 2.4 Перечень основных средств, стоимость которых не погашается, тыс. руб.**

Статья	2023	2022	2021
Земля и объекты землепользования в т.ч.:			
Земельные участки	9 330,89	63 969,89	63 597,89
Итого	9 330,89	63 969,89	63 597,89

4.2 *Запасы*. В бухгалтерском балансе по строке 1210 ООО «СЗ «Квартал» отражает информацию о незавершенном строительстве в разрезе объектов; остатки расходов на продажу; расходы будущих периодов.

Полную расшифровку статьи приводим в таблицах:

- №3 Структура статьи 1210 «Запасы»: сырье, материалы и другие аналогичные ценности, тыс. руб. ;

- № 3.1 Наличие и движение запасов, тыс. руб.;

- № 3.2 Раскрытие информации о незавершенном производстве в разрезе номенклатурных групп и статей затрат по состоянию на 31. декабря отчетного года, тыс. руб.

В состав РБП включены расходы, удовлетворяющие условиям:

- Расход обуславливает получение доходов в течении нескольких отчетных периодов;

- Связь между расходами и доходами не может быть определена четко, определяется косвенным путем;

- Обязательство признано;

- Актив нельзя учесть, как ОС или НМА.

**Таблица № 3 Структура статьи 1210 «Запасы»: сырье, материалы и другие аналогичные ценности, тыс. руб.**

Статья	2023	2022	2021
Незавершенное производство	863 310,15	5 375,07	2 064,57
Готовая продукция			
Расходы на продажу	15 079,56		
РБП	25,35	3,52	
Итого	878 415,08	5 378,59	2 064,57



**Таблица № 3.1 Наличие и движение запасов, тыс. руб**

Наименование показателя	Период	На начало года			поступления и затраты	выбыло	Изменения за период			На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2023г.	5 379	-	5 379	873 373	(337)	-	-	X	878 415	-	878 415
	за 2022г.	2 065	-	2 065	3 522	(208)	-	-	X	5 379	-	5 379
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023г.	-	-	-	326	(326)	-	-	5	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	173	(173)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	34	(34)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2023г.	5 375	-	5 375	857 935	-	-	-	-	863 310	-	863 310
	за 2022г.	2 065	-	2 065	3 311	-	-	-	-	5 375	-	5 375
Прочие запасы и затраты	за 2023г.	4	-	4	15 112	(11)	-	-	-	15 105	-	15 105
	за 2022г.	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	4

**Таблица № 3.2 Раскрытие информации о незавершенном производстве в разрезе номенклатурных групп и статей затрат по состоянию на 31. декабря отчетного года, тыс. руб.**

Наименование объекта затрат/ статьи затрат	2021
	сумма
Строительство ЖД (распределяемые)	56,72
Строительство ЖД по ул. А. Иванова,21	1 932,78
Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ	367,79
Оплата труда	1 384,99
Прочие	180,00
Строительство ЖД по ул. Источная,41	6,13
Оплата труда	4,67

Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ	1,46
<b>Строительство ЖД по ул.Орловский,12</b>	<b>68,93</b>
Оплата труда	54,47
Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ	14,45
<b>Итого</b>	<b>2 064,57</b>

**2022**

Наименование объекта затрат/ статьи затрат	сумма
<b>Строительство ЖД (распределяемые)</b>	<b>2 538,67</b>
Оплата труда	1 729,63
Расходы на взносы в компенсационные фонды СРО	334,00
Прочие	130,6
Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ	344,43
<b>Строительство ЖД по ул. А. Иванова,21</b>	<b>2 548,89</b>
Оплата труда	1397,75
Прочие	783,36
Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ	370,75
<b>Строительство ЖД по ул. Источная,41</b>	<b>214,19</b>
Оплата труда	4,67
Расходы на арендные платежи зу 70:21:02000008:0017 ул.Источная,41А	208,06
Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ	1,45
<b>Строительство ЖД по ул.Орловский,12</b>	<b>73,31</b>
Оплата труда	58,03
Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ	15,35
<b>Итого</b>	<b>5 375,06</b>

**2023**

Наименование объекта затрат/ статьи затрат	сумма
<b>Строительство ЖД по ул. А. Иванова,21</b>	<b>127 439,26</b>
Госпошлина	526,17
Налог на землю (п8,14 ПБУ 6/01)	720,53
Оплата труда	1 394,75
Прочие затраты на строительство	1 949,30
Расходы на вынос сетей внешнего энергоснабжения	474,85
Расходы на изготовление технической документации	168,07
Расходы на инженерно-геологические изыскания	285,96
Расходы на нотариат, консультации юриста, аудитора, эксперта	786,28
Расходы на подготовку строительной площадки	703,08



Расходы на разработку проектной документации, архитектурного проекта	30 585,06
Расходы на строительные-монтажные работы по возведению зданий, сооружений	8 239,93
Расходы на строительные-монтажные работы по возведению теплосети	2 757,09
Расходы на тех. присоединение инженерных сетей (электроэнергия, водоснабжение, теплоэнергия)	20 564,48
Расходы на экспертизу (в т.ч. окружающей среды, проектной документации, объекта)	2 618,45
Расходы на электроснабжение строительной площадки, строящегося объекта	525,62
Прочие	129,77
Стоимость земельного участка	54 639,00
Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ	370,75
<b>Строительство ЖД по ул. А. Иванова,21 (1 этап)</b>	<b>388 871,87</b>
Проценты к уплате	3 731,72
Прочие затраты на строительство	2166,08
Расходы на строительные-монтажные работы (выше 0)	272 122,79
Расходы на строительные-монтажные работы (ниже 0)	110 558,04
Расходы на экспертизу (в т.ч. окружающей среды, проектной документации, объекта)	293,23
<b>Строительство ЖД по ул. А. Иванова,21 (2 этап)</b>	<b>330 992,14</b>
Проценты к уплате (получению)	4 310,37
Прочие затраты на строительство	1 993,09
Расходы на строительные-монтажные работы (выше 0)	222 625,95
Расходы на строительные-монтажные работы (ниже 0)	101 475,27
Расходы на экспертизу (в т.ч. окружающей среды, проектной документации, объекта)	587,45
<b>Строительство ЖД по ул. Источная,41</b>	<b>2 788,02</b>
Оплата труда	4,67
Прочие затраты на строительство	126,41
Расходы на арендные платежи зу 70:21:02000008:0017 ул.Источная,41А	520,15
Расходы на инженерно-геологические изыскания	385,45
Расходы на разработку проектной документации, архитектурного проекта	775,38
Расходы на экспертизу (в т.ч. окружающей среды, проектной документации, объекта)	974,47
Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ	1,46
<b>Строительство ЖД по ул.Орловский,12</b>	<b>13 218,85</b>
Налог на землю (п8,14 ПБУ 6/01)	501,40
Оплата труда	57,93
Прочие затраты на строительство	861,76
Расходы на архитектуру ,эспертизу, сертификацию, тех.присоединение, инженерию	4 062,37
Расходы на подготовку строительной площадки	7 720,00
Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ	15,35
<b>Итого</b>	<b>863 310,14</b>

4.3 *Дебиторская задолженность.* Дебиторская задолженность в 2023 году ООО «СЗ «Квартал» преимущественно состоит из оплат авансом поставщикам по договорам о технологическом подключении объектов строительства к инженерным сетям, структура задолженности приведена в таблице №4

**Таблица № 4 Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.**

Статья	2023	2022	2021
Финансовые вложения	0	0,00	135,00
Авансы, выданные поставщикам	31 514,76	23 614,28	4 483,20
Задолженность покупателей	386,41	386,41	340,25
Задолженность прочих покупателей	4 540,36	1 519,19	2 786,32
Задолженность бюджета	24,32	51,72	24,75
Итого	36 465,85	25 571,60	7 769,52

4.4 *Денежные средства.* Расчетные счета Общества открыты в Филиале Сибирском ПАО БАНК «ФК Открытие». Расшифровка денежных средств на счетах в банке и в кассе Общества приведены в таблице №5

**Таблица № 5 Денежные средства по состоянию на 31.12 отчетного периода, тыс.руб.**

Показатель	2023	2022	2021
Остаток денежных средств на р/сч.	19,30	207,75	316,76
Остаток денежных средств в кассе	2,08	2,08	1,97
Итого	21,38	209,83	318,73

4.5 *Распределение прибыли.* ООО «СЗ «Квартал» в 2023 году не распределяло прибыль. Прибыль за текущий период составила -20 491,90 тыс. руб. Итого чистых активов ООО «СЗ «Квартал» по состоянию на 31.12.2023 года 74 398,16 тыс. руб. В таблице №6 приведен расчет чистых активов и их динамика за три года.

**Таблица № 6 Расчет чистых активов Общества, тыс.руб.**

Показатель	2023	2022	2021
Уставный капитал	10,00	10,00	10,00
Непраспределенная прибыль с нарастающим итогом	94 880,07	99 936,68	92 865,85

в т.ч. не праспределенная прибыль (убыток) текущего периода	- 20 491,90	- 5 056,61	7 070,82
Чистые активы	74 398,17	94 890,07	99 946,67

**4.6 Займы и кредиты.** Дополнительные затраты по кредитам включаются в том отчетном периоде, в котором они были произведены с отнесением их в состав **прочих расходов**.

Для целей признания расходов по кредитам и займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива в соответствии с ПБУ 15/2008, под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 12 месяцев) и существенных расходов (более 50 миллионов рублей) на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Таблице № 7 раскрывается информация по привлеченным заемным, кредитным, вексельным обязательствам, суммах начисленных процентов, дополнительных затратах на привлечение, сроках гашения данных обязательств согласно п.17 БПУ 15/2008

Кредитные и вексельные обязательства Общества учтены в разделе краткосрочных обязательств в связи с началом процедуры по досрочному их гашению. Обязательства будут погашены в срок до августа 2024 года.

**Таблица № 7 Раскрытие информации о заемных средствах согласно п. 17 ПБУ 15/2008**

Вид заемного обязательства	сумма на 31.12.23, тыс.руб.	срок гашения	Процентная ставка,%	Сумма начисленных процентов, тыс.руб.	В том числе % подлежащий включению в инвестиционный актив, тыс.руб.	Суммы расходов, включенные в прочие расходы
<b>На 31.12.2023г.</b>						
Кредит	382 919,19	12.2026 г.	11,6	3 731,72	3 731,72	240,83
Кредит	369 679,47	12.2026 г	11,6	4 310,37	4 310,37	240,84
Вексель простой	59 552,83	07.2027 г.	18,0	8 076,34		
Вексель простой	2 000,00	07.2027 г.	18,0	257,41		
Вексель простой	750,00	07.2027 г.	18,0	83,95		
<b>Итого стр. 1510</b>	<b>814 901,49</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>16 459,79</b>	<b>8 042,09</b>	<b>481,67</b>
<b>На 31.12.2022г.</b>						
Займ	1 200,00	05.2025 г.	0	0	0	0
Займ	2 700,00	12.2024 г.	0	0	0	0
Займ	400,00	04.2024г.	0	0	0	0
Займ	4 000,00	08.2025 г.	0	0	0	0



Займ	1 000,00	09.2025 г.	0	0	0	0
Займ	4 000,00	12.2024 г.	0	0	0	0
Займ	500,00	11.2024г.	0	0	0	0
Займ	1 650,00	11.2025г.	0	0	0	0
		12.22024г				
Займ	1 000,00	.	0	0	0	0
Займ	300,00	11.2025г.	0	0	0	0
Займ	1 000,00	12.2024г	0	0	0	0
Займ	500,00	12.2025г.	0	0	0	0
Займ	300,00	04.2024г.	0	0	0	0
Займ						
	5 000,00	12.2024г.	0	0	0	0
Займ	1 000,00	06.2025г.	0	0	0	0
Займ	5 000,00	11.2025г.	0	0	0	0
Займ	150,00	12.2024г.	0	0	0	0
Займ	300,00	04.2025г.	0	0	0	0
Займ	10 500,00	06.2025г.	0	0	0	0
Займ	1 500,00	11.2025г.	0	0	0	0
<b>Итого стр. 1410</b>	<b>42 000,00</b>	<b>х</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Займ	2 000,00	12.2023 г.	0	0	0	0
Займ	1 000,00	12.2023 г.	0	0	0	0
Займ	1 000,00	12.2023 г.	0	0	0	0
Займ	300,00	01.2023 г.	0	0	0	0
Займ	300,00	03.2023 г.	0	0	0	0
Займ	600,00	05.2023 г.	0	0	0	0
<b>Итого стр. 1510</b>	<b>5 200,00</b>	<b>х</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

4.7 Прочие обязательства. По строке бухгалтерского баланса 1450 прочие обязательства за 2023 год на сумму 1 158,92 тыс. руб. ООО «СЗ «Квартал» отражает обязательства перед арендодателями долгосрочные; краткосрочные обязательства перед арендаторами отражает по строке бухгалтерского баланса 1 550 на сумму 344,69 тыс. руб.

В 2022 году Общество в связи с применением ФСБУ 25/2018 в составе прочих обязательств отражает обязательства перед арендодателями долгосрочные по строке бухгалтерского баланса 1450 на сумму 1 481,74 тыс. руб.; краткосрочные по строке бухгалтерского баланса 1550 на сумму 313,66 тыс. руб. Согласно п.50 ФСБУ 25/2018 в межотчетный период отражены обязательства по договору аренды в 2021 долгосрочные на сумму 198,73 и краткосрочные на сумму 39,37 тыс. руб.

4.8 Кредиторская задолженность. Сумма кредиторской задолженности ООО «СЗ «Квартал» по строке баланса 1520 составила 18 062,28 тыс. руб. Динамика изменений кредиторской задолженности представлена в таблице № 8. По строке «Прочие расчеты с контрагентами» в данной таблице за 2023 год содержится информация о заключенном в мае договоре инвестирования на сумму 16 000,00 тыс. руб., к краткосрочным обязательствам данная задолженность отнесена в связи с твердым намерением сторон договора расторгнуть его в 2024 году и произвести расчет в срок до 30.09.2024 года.

**Таблица № 8 Кредиторская задолженность перед поставщиками, подрядчиками, бюджетом и прочими контрагентами, тыс. руб.**

Статья	2023	2022	2021
Задолженность перед поставщиками/подрядчиками	852,17	191 329,54	9 580,81
Расчеты по оплате труда	242,66	165,16	12,52
Задолженность перед бюджетом	197,84	96,41	33,68
Прочие расчеты с контрагентами	16 032,00	1,21	0,12
Задолженность по договорам аренды	737,60	299,99	
Итого	18 062,28	191 892,31	9 627,13

**4.9 Оценочные обязательства.** Оценочное обязательство по отпускам состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных. По состоянию на **31.12.2023** года сумма начисленного резерва по вознаграждению работникам 246,74 тыс. руб., сумма начисленного резерва по страховым взносам 68,60 тыс. руб. По состоянию на **31.12.2022** года сумма начисленного резерва по вознаграждению работникам 75,71 тыс. руб., сумма начисленного резерва по страховым взносам 14,60 тыс. руб.

## **5. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках.**

**5.1 Выручка.** Доходы ООО «СЗ «Квартал» в 2023 году от основного вида деятельности (Покупка и продажа собственного недвижимого имущества) не получал. Выручка получена от реализации услуг за техническим контролем строительства на сумму 900 тыс. руб. Доходы ООО «СЗ «Квартал» в 2022 году от обычных видов деятельности (Покупка и продажа собственного недвижимого имущества) не получал. Выручка получена от реализации прочих строительных материалов на сумму 46,15 тыс. руб.

**5.2 Прочие доходы.** В 2023 году составили 3 005,21 тыс. руб., признаны в доходы неиспользованные резервы на сумму 0,54 тыс. руб.; отнесена в доходы компенсация за пользование электроэнергией на строительной площадке Ген. Подрядчиком на сумму 3 004,67 тыс. руб.

В 2022 году составили 1 947,21 тыс. руб., признаны в доходы неиспользованные резервы на сумму 130,17 тыс. руб.; отнесены в прочие доходы суммы излишков ПГС 34,47 тыс. руб.; отнесена в доходы компенсация за пользование электроэнергией на строительной площадке Ген. Подрядчиком на сумму 1 647,57 тыс. руб.; доходы от уступки прав требования 135,00 тыс. руб.

**5.3 Прочие расходы.** Прочие расходы ООО «СЗ «Квартал» за 2023 год составили 3 661,80 тыс. руб.: расходы на оплату услуг кредитных организаций 65,43 тыс. руб.; к прочим расходам отнесены оплаченная госпошлина за внесение сведений в ЕГРЮЛ 2,00 тыс. руб.;



суммы за электроэнергию поставленные на строительную площадку в сумме 3 004,67 тыс. руб.; отнесены в прочие расходы суммы ГСМ на сумму 78,21 тыс. руб.; в прочие расходы включенные суммы единовременной материальной помощи сотрудникам на сумму 20,00 тыс. руб.; расходы на нотариальное заверение документов 8,80 тыс. руб.; расходы связанные в заключением договоров невозобновляемой кредитной линии на сумму 481,67 тыс. руб.

Прочие расходы ООО «СЗ «Квартал» за 2022 год составили 5 193,43 тыс. руб.: расходы на оплату услуг кредитных организаций 32,31 тыс. руб.; к прочим расходам отнесены оплаченная госпошлина за представление сведений 1,43 тыс. руб.; стоимость реализованного права требования 135,00 тыс. руб.; суммы за электроэнергию поставленные на строительную площадку в сумме 1 647,57 тыс. руб.; затраты на аренду офисного помещения за 2021 год в связи с поступлением документов после отчетных дат за 2021 год в сумме 60,00 тыс. руб.; в прочие расходы отнесены суммы прочих расходов прошлых периодов ошибочно квалифицированных как затраты на строительство 315,85 тыс. руб.; отнесены в прочие расходы суммы ошибки при отражении кредиторской задолженности на сумму 617,84 тыс. руб.; признаны пени начисленные контрагентом на сумму 0,28 тыс. руб.; отнесены в прочие расходы суммы затрат на исследования строительства, по которому принято решение о прекращении реализации проекта на сумму 2 295,85 тыс. руб.; отнесены в прочие расходы суммы ГСМ на сумму 67,30 тыс. руб.; в прочие расходы включенные суммы единовременной материальной помощи сотрудникам на сумму 20,00 тыс. руб.

*5.4 Проценты к уплате.* В 2023 году по строке 2330 бухгалтерского баланса ООО «СЗ Квартал» отражает сумму начисленного процентного расхода арендованного имущества, согласно требованиям ФСБУ 25/2018 сумма 158,50 тыс. руб.; проценты по займам и вексельным обязательствам на сумму 17 726,56 тыс. руб.

В 2022 году по строке 2330 бухгалтерского баланса ООО «СЗ Квартал» отражает сумму начисленного процентного расхода арендованного имущества, согласно требованиям ФСБУ 25/2018 на сумму 137,95 тыс. руб.

*5.5 Чистая прибыль.* В 2023 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета и составил – 20 491,90 тыс. руб. В 2022 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета и составил – 5 056,61 тыс. руб.

## **6. Пояснения к отчету о движении денежных средств.**

Согласно п.24 БПУ 23/2011 Общество раскрывает информацию по состоянию на 31.12.2023г об имеющейся у него возможности привлечь дополнительные денежные средства в виде двух договоров, заключенных на не возобновляемые кредитные линии в ПАО Банк «ФК Открытие». Кредитные линии имеют целевое назначение- строительство объекта по адресу г. Томск, ул. А. Иванова,21.

Ограничения, вводимые договором кредитных линий при использовании кредитных средств: проводить по счетам открытым в банке все расчеты, связанные с реализацией строительства Объекта; ставить на учет все заключенные контракты в отношении строительного Объекта; согласовывать существенные условия заключаемых ДДУ; не привлекать займы из других источников; не осуществлять вложений в инвестиции и акции, финансовые инструменты; обеспечить субординацию ранее полученных Заемщиком займов; согласовывать изменения вносимые в проект; обеспечить отсутствие предъявленные к заемщику, бенефициарными собственникам, предъявление судебных исков, не допускать увеличение Бюджета проекта, обеспечить отсутствие случаев принятия общим собранием участников Заемщика решения о распределении прибыли; не допускать просрочки ввода объекта в эксплуатацию, не допускать просрочки передачи Объекта

долевого строительства участникам; предоставлять в банк бухгалтерскую, финансовую отчетность и отчетность по форме банка.

Период выборки кредитных линий 05.2023 - 06.2025г. По состоянию на 31.12.2023 года согласно заключенным договорам Обществом не использован лимит кредитных линий на сумму 301 157,40 тыс. руб.

Согласно п.24 БПУ 23/2011 Общество сообщает информацию по состоянию на 31.12.2022г. об отсутствии у него возможности привлечь дополнительные денежные средства.

В таблице № 9 раскрыта обобщенная информация об оборотах по всем расчетным счетам Общества.

**Таблица № 9 Обороты денежных средств по расчетным счетам и кассе, тыс. руб.**

Статья движения денежных средств	2023	2022
Поступления от продажи продукции	932,00	
Поступления заемных средств	758 693,66	30 940,00
Возврат средств из бюджета		4,85
Возврат средств, ранее выданных в займы		0
Поступление от гашения векселей		0
Возврат от поставщика	125,00	
<b>Итого оборот поступлений</b>	<b>759 750,66</b>	<b>30 984,85</b>
Платежи поставщикам/подрядчикам	753 719,07	24 926,81
Платежи, связанные с оплатой труда	4 746,39	3 178,09
Погашение кредитов и займов	300,00	2 648,23
Платежи в бюджет	585,43	263,34
Платежи в бюджет по УСН	3,92	4,22
Прочие платежи	250,07	33,89
Платежи связанные с оплатой банковских услуг	297,03	32,31
<b>Итого оборот платежей</b>	<b>759 901,91</b>	<b>31 086,89</b>

На забалансовых счетах по состоянию на 31.12.2023года учтены:

- конструкции незавершенного строительства, расположенные на земельном участке, полученном в арендное пользование для начала строительства, на сумму 30 738 тыс. руб. согласно отчету оценщика № от 31.12.2022 года.

- суммы, размещенные участниками долевого строительства на счетах эскроу, всего на сумму 989 936,98 тыс. руб.;

- нематериальные активы в виде доступа к работе на платформах для организации продаж на сумму 390,00 тыс. руб.;

- прочие малоценные активы, не относящиеся к основным средствам на сумму 6,20 тыс. руб.

- залог, переданный ПАО Банк «ФК Открытие» земельного участка по адресу г. Томск, ул. А.Иванова,21а, оценен на сумму 65 100,00 тыс. руб.

На забалансовых счетах по состоянию на 2022 год учтены: конструкции незавершенного



строительства расположенные на земельном участке, полученном в арендное пользование для начала строительства на сумму 30 738 тыс. руб. согласно отчету оценщика № от 31.12.2022 года

## 7. Операции со связанными лицами.

### Часть 1. Общая информация.

а) Аффилированными лицами ООО «СЗ «Квартал» в соответствии с законодательством РФ является:

- Доценко Александр Владимирович
- Общество с ограниченной ответственностью «Союз» ИНН 5408016239
- Общество с ограниченной ответственностью «Вельд» ИНН 7021054521
- Общество с ограниченной ответственностью «Бэнфэрам» ИНН 7018000741
- Общество с ограниченной ответственностью «СП Технолес» ИНН 7017246622

Характер отношений с аффилированными лицами раскрыт в таблице №10 и таблице №11

б) Вознаграждение, начисленное основному управленческому персоналу ООО «СЗ «Квартал» в 2023 г., составило: 3 075,31 тыс. руб. Начисленная на него и уплаченная сумма страховых взносов — 617,19 тыс. руб.

Вознаграждение, начисленное основному управленческому персоналу ООО «СЗ «Квартал» в 2022 г. составило: 2 849,47 тыс. руб. Начисленная на него и уплаченная сумма страховых взносов — 558,15 тыс. руб.

в) В том числе, за 2023 год размер начислений Директору (единоличному исполнительному органу) Доценко Александру Владимировичу составил 963,48 тыс. руб. Начисленная на него сумма страховых взносов – 184,67 тыс. руб. Решений о распределении и о выплате дивидендов в 2023 году ООО «СЗ «Квартал» не принимало.

В том числе, за 2022 год размер начислений Директору (единоличному исполнительному органу) Доценко Александру Владимировичу составил 683,06 тыс. руб. Начисленная на него сумма страховых взносов – 98,07 тыс. руб. Решений о распределении и о выплате дивидендов в 2022 году ООО «СЗ «Квартал» не принимало.

г) Связанными сторонами, в отношении которых у ООО «СЗ «Квартал» также возникает обязанность в соответствии с ПБУ 11/2008 раскрывать информацию, являются:

- Индивидуальный предприниматель Доценко Александр Владимирович, ИНН702102131206.
- Общество с ограниченной ответственностью «Союз» ИНН 5408016239
- Общество с ограниченной ответственностью «Вельд» ИНН 7021054521
- Общество с ограниченной ответственностью «Бэнфэрам» ИНН 7018000741
- Общество с ограниченной ответственностью «СП Технолес» ИНН 7017246622

ООО «СЗ «Квартал» и ООО «Союз», ООО «Вельд», ООО «Бэнфэрам», ООО 2СП Технолес», ИП Доценко А.В. являются обществами и индивидуальными предпринимателями, на которые оказывает влияние одна и та же группа лиц (абзац 3 пункт 6 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008г. № 48н)



**Таблица №10 Аффилированные лица**

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами	Полное наименование (имя) юридического лица - связанной стороны или физического лица - связанной стороны
1.	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа предприятия  Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал предприятия	Доценко Александр Владимирович
2.	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит предприятие:	
2.1	п. 1, 2, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Общество с ограниченной ответственностью «Бэнфэрам»
2.2	п. 1, 2, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Общество с ограниченной ответственностью «Вельд»
2.3	п. 1, 2, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Общество с ограниченной ответственностью «Союз»
2.4	п. 2, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Общество с ограниченной ответственностью «ООО «СП «Технолес»
2.5	п. 7, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Доценко Тамара Ивановна (жена Доценко А.В.)
2.6	п. 7, 1, 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест» (ед. участник Доценко Т.И.)

**Таблица № 11 Общества, на которые оказывает влияние одна и та же группа лиц**

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами	Полное наименование (имя) юридического лица - связанной стороны или физического лица - связанной стороны	Виды операций со связанными сторонами	Примечание
1.	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	Доценко Александр Владимирович	Владелец предприятия, директор Общества	

	<p>предприятия</p> <p>Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал предприятия</p>			
2.	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит предприятие:			
2.1	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит предприятие	Общество с ограниченной ответственностью «Бэнфэрам»	хозяйственные операции отсутствуют	Контролируются Доценко А.В.
2.2		Общество с ограниченной ответственностью «Вельд»	<p>Аренда помещений,</p> <p>Оборот за 2022 год 120,00 тыс.руб.</p> <p>Величина кредиторской задолженности 2022 г.: 0,00 тс.руб.</p> <p>Оборот за 2023 г. 60,00 тыс.руб.</p> <p>Величина кредиторской задолженности на 31.12.2023: 37,61 тыс.руб</p> <p>Форма расчетов: безналичная</p> <p>Сроки расчетов: 1 раз в квартал</p>	Контролируются Доценко А.В.
2.3		Общество с ограниченной ответственностью «Союз»	<p>Договор займа</p> <p>Оборот за 2022 г.: 1 550,00 тыс.руб.</p> <p>Величина дебиторской/кредиторской задолженности за 2022 г.: отсутствует</p> <p>Оборот за 2023 г. 300,00 тыс.руб.</p> <p>Величина дебиторской/кредиторской задолженности за 2023г.: отсутствует</p> <p>Форма расчетов: безналичная</p> <p>Сроки расчетов: сроком до 31.03.2023</p>	Контролируются Доценко А.В.



2.4		Общество с ограниченной ответственностью «Современные промышленные технологии лесопереработки»	Хозяйственные операции отсутствуют	Контролируются Доценко А.В.
-----	--	--	------------------------------------	-----------------------------

## Часть 2. Операции со связанными сторонами

Прочие связанные стороны: обороты с прочими связными сторонами в 2023 году были. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2023 году не формировались. Списание дебиторской задолженности связанных сторон в 2023 году места не имело. Обороты со связными сторонами за 2022-2023г.г приведены в Таблице №12.

В течение 2023 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год. Начиная с февраля 2022 года и на текущий момент некоторыми странами объявляются пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

**Таблица № 12 Обороты с прочими связными сторонами, тыс. руб.**

Наименование связной стороны/ договор основание обязательств	сальдо на 01.01.2023 год		оборот за 2023год		сальдо на 31.12.2023 год	
	дт	кт	дт	кт	дт	кт
<b>ИП Доценко А.В.</b>						
Договор аренды	-	300,00	-	400,00	-	700,00
Договор о вексельных обязательствах	-	-	-	70 691,57	-	70 691,57
Договоры займа	-	47 200,00	47 171,04	-	-	28,96
Договор поставки	-	119,00	119,00	-	-	-
Итого	-	47 619,00	47 290,04	71 091,57	-	71 420,53
<b>ООО "Союз"</b>						
Договор займа	-	-	300,00	300,00	-	-
Итого	-	-	300,00	300,00	-	-
<b>ООО "Вельд"</b>						
Договор аренды	-	-	22,39	60,00	-	37,61
Итого	-	-	22,39	60,00	-	37,61

Наименование связанной стороны/ договор основание обязательств	сальдо на 01.01.2022 год		оборот за 2022год		сальдо на 31.12.2022 год	
	дт	кт	дт	кт	дт	кт
<b>ИП Доценко А.В.</b>						
Договор аренды	-	-	-	300,00	-	300,00
Договор цессии	-	-	135,00	135,00	-	-
Договоры займа	-	18 917,23	13 248,23	41 540,00	-	47 200,00
Договор поставки	-	245,00	135,00	-	-	119,00
Итого	-	19 162,23	13 518,23	41 975,00	-	47 619,00
<b>ООО "Союз"</b>						
Договор займа	-	-	1 550,00	1 550,00	-	-
Итого	-	-	1 550,00	1 550,00	-	-
<b>ООО "Вельд"</b>						
Договор аренды	-	-	120,00	120,00	-	-
Итого	-	-	120,00	120,00	-	-

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

#### **8. События после отчетной даты.**

События после отчетной даты, признанные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетной год, не происходили.

02.02.2024 год Директор ООО «СЗ «Квартал» Доценко А.В.