

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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 область, г. Томск, ул. Смирнова, д.9/2, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 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.

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 руководством 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,
(Томское отделение 634041, г. Томск, ул. Красноармейская, д.96 оф. 513),
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 12006115446.



Исх. № 002 - 23
10 января 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ"			
Идентификационный номер налогоплательщика				
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	634027, Томская обл, Томск г, Смирнова ул, д. № 9, стр. 2			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	118 329	109 368	104 098
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	118 329	109 368	104 098
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Запасы	1210	2 065	1 790	378
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	7 770	1 076	395
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	895	-
4.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	319	198	220
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 153	3 958	993
	БАЛАНС	1600	128 482	113 326	105 091

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
4.6	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	99 937	92 866	92 005
	Итого по разделу III	1300	99 947	92 876	92 015
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.7	Заемные средства	1410	5 000	4 501	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 000	4 501	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.7	Заемные средства	1510	13 908	3 758	58
4.8	Кредиторская задолженность	1520	9 627	12 191	13 018
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	23 535	15 949	13 076
	БАЛАНС	1700	128 482	113 326	105 091

Руководитель



(подпись)

Доценко Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7017227130		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
5.1	Выручка	2110	340	-
	Себестоимость продаж	2120	(254)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	86	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(143)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(57)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
5.2	Прочие доходы	2340	9 608	895
5.3	Прочие расходы	2350	(1 987)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 564	889
	Налог на прибыль	2410	(507)	(27)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	14	(1)
5.4	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 071	861

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	7 071	861
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Доценко Александр
Владимирович**

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
7017227130		
68.10		
65	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКВЭД 2

Общества с ограниченной

по ОКOPФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	92 005	92 015
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	861	861
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	861	861
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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 2020 г.	3200	10	-	-	-	92 866	92 876
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	7 071	7 071
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 071	7 071
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	99 937	99 947

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	92 015	861	-	92 876
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	92 015	861	-	92 876
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	92 005	861	-	92 866
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	92 005	861	-	92 866
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	99 947	92 876	92 015


(подпись)

**Доценко Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2022 г.

11

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
7017227130		
68.10		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	175	250
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	175	250
Платежи - всего	4120	(19 649)	(8 472)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(18 028)	(6 533)
в связи с оплатой труда работников	4122	(148)	(1 408)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1)	-
налога на прибыль организаций	4124	(586)	(389)
прочие платежи	4129	(886)	(142)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(19 474)	(8 222)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	21 595	10 900
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	12 650	10 900
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	8 945	-
Платежи - всего	4320	(2 000)	(2 700)
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	(2 000)	(2 700)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	19 595	8 200
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	121	(22)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	198	220
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	319	198
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Доценко Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

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

От 01.03.2022 г.

г. Томск

***Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2021 год***

1. Общие сведения.

Полное фирменное название юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал»; сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «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 «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 «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 «Квартал» сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

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

В 2020 году Общество не планирует сокращение и прекращение основной деятельности.

Среднесписочная численность на 01.01.2022 составляет 1 человека.

2. Уставный капитал.

Уставный капитал ООО «Квартал» (далее—Общество) составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

Таблица №1 Структура уставного капитала, руб.

ФИО учредителей	Единица измерения	Всего уставного капитала	Доля в уставном капитале, %
Доценко Александр Владимирович	руб.	10 000	100

Вид деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Общества - это деятельность по строительству жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20). Также Общество ведет деятельность и по другим видам: покупку и продажу собственного недвижимого имущества; подготовка к продаже собственного недвижимого имущества. ООО «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 «Квартал». Ревизионная комиссия в обществе отсутствует.

3. 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 № 2/У от 31.12.2020 г.

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 «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.

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.

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).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

В составе основных средств (строка 1150) отражены земельные участки, на которых ведется строительство многоэтажных жилых домов, подлежащие по окончании строительства передаче участникам долевого строительства, инвесторам.

Затраты на возведение жилых многоэтажных домов отражаются в разрезе объектов. По состоянию на 31.12.2021 года строительство ведется по следующим объектам:

- г. Томск, пер. Орловский, 12;
- г. Томск, ул. Аркадия Иванова, 21а.;

Материально-производственные запасы. Материально-производственные 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 дилативным характером договоров долевого участия Общества и методом определения экономии от строительства (единовременно после подписания последнего акта приема-передачи по объекту в целом) имеет на балансе незавершенное производство по строительству.

Остатки незавершенного производства оцениваются по фактическим затратам. По состоянию на 31.12.2021 года незавершенное производство по строительству оценивается

на сумму 54 359,33 тыс. руб.

Задолженность покупателей и заказчиков. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «Квартал» и покупателями, заказчиками. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не создавался.

Уставный, добавочный и резервный капитал. В 2021 году уставный капитал не изменялся. В 2021 году резервный капитал не создавался. В 2021 году ООО «Квартал» не создавал фонды потребления и накопления. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Займы и кредиты В отчетности ООО «Квартал» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, 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 «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 «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 «Квартал» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Доходом ООО «Квартал», выполняющего функции Застройщика, считается экономия при строительстве 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 «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

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

4.1 *Основные средства.* В 2021 году переоценка основных средств не проводилась. По строке 1150 бухгалтерского баланса отражены: земельные участки на сумму 63 969,89 тыс. руб.; затраты по возведению многоэтажных жилых домов на сумму 54 359,33 тыс.руб.; Жилые дома на сумму 8 020,00 тыс. руб. в июне 2021 г. сняты с регистрационного учета:

Таблица №2 Расшифровка строки бухгалтерского баланса 1150, тыс. руб.

Статья	2021	2020	2019
Земельные участки	63 969,89	63 597,89	63 597,89
Незавершенное строительство	54 359,33	37 750,15	32 479,91
Жилые дома	0	8 020,00	8 020,00
Итого	118 329,22	109 368,04	104 097,80

4.2 *Запасы.* В бухгалтерском балансе по строке 1210 ООО «Квартал» отражает информацию о незавершенном производстве – затраты не включаемые в стоимость строительства, но непосредственно относящиеся к строительным объектам в 2019, 2020,2021 г.г.

Таблица №3 Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей, тыс. руб.

Статья	2021	2020	2019
Незавершенное производство	2 064,57	1 789,78	377,71
Готовая продукция			
Стройматериалы			
Итого	2 064,57	1 789,78	377,71

4.3 *Дебиторская задолженность.* Дебиторская задолженность в 2021 году ООО «Квартал» преимущественно состоит из авансов выданных поставщикам, структура задолженности приведена в таблице №4

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

Статья	2021	2020	2019
Финансовые вложения	135,00		
Авансы, выданные поставщикам	4 483,20	1 075,04	145,05
Задолженность покупателей	340,25		
Задолженность по авансам, полученным прочим поставщиков	2 786,32		
Задолженность бюджета	24,75	0,79	250,06
Итого	7 769,52	1 075,83	395,11

4.4 *Финансовые вложения* В 2020 году в результате инвентаризации был обнаружены обязательства ООО «Стройинвест» ИНН 7017274362 по простому векселю на сумму

894,50 тыс. руб. В 2021 году вексель предъявлен к гашению и полностью погашен.

4.5 Денежные средства. Денежные средства на конец отчетного периода составили 318,74 тыс. руб.: денежные средства в кассе 1,97 тыс. руб.; расчетный счет 316,76 тыс. руб.

4.6 Распределение прибыли. ООО «Квартал» в 2021 году не распределяло прибыль. Прибыль за текущий период составила 7 070,82 тыс. руб. Итого чистых активов ООО «Квартал» по состоянию на 31.12.2021 года 99 946,68 тыс. руб.

4.7 Займы и кредиты. Дополнительные затраты по кредитам включаются в том отчетном периоде, в котором они были произведены с отнесением их в состав прочих расходов. Затраты по полученным кредитам, в виде начисленных процентов к уплате, согласно заключенным договорам, в бухгалтерском учете являются прочими расходами. В 2021 году общество для ведения деятельности привлекало займы. В бухгалтерском балансе по строке 1510 отражена информация о краткосрочных займах на сумму 12 208,23 тыс.руб.; по строке 1410 отражена информация о долгосрочных займах на сумму 6 700,00 тыс.руб.

4.8 Кредиторская задолженность. Сумма кредиторской задолженности ООО «Квартал» по строке баланса 1520 составила 9 627,14 тыс. руб.: расчеты с поставщиками и подрядчиками 9 580,81 тыс. руб.; задолженность перед бюджетом по налогам и сборам 33,68 тыс. руб.; предстоящие расходы по оплате труда 12,52 тыс. руб.;

Таблица №5 Кредиторская задолженность перед поставщиками, подрядчиками, бюджетом и прочими контрагентами, тыс. руб.

Статья	2021	2020	2019
Задолженность перед поставщиками/подрядчиками	9 580,81	12 039,93	12 540,15
Расчеты по оплате труда	12,52	40,66	40,66
Задолженность перед бюджетом	33,68	110,87	436,93
Прочие расчеты с контрагентами	0,12	-	
Итого	9 627,13	12 191,46	13 017,74

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

5.1 Выручка. Доходы ООО «Квартал» в 2021 году от обычных видов деятельности (Покупка и продажа собственного недвижимого имущества) не получал. Выручка получена от реализаций прочих строительных материалов на сумму 340,25 тыс. руб.

5.2 Прочие доходы. В 2021 году составили 9 607,79 тыс. руб., а именно, отнесены в доходы от гашения простого векселя в сумме 8 945,00 тыс. руб.; отнесены в прочие доходы суммы налога на землю в сумме 173,32 тыс. руб. в связи с пересмотром кадастровой стоимости земельных участков в сторону уменьшения; отнесена в доходы компенсация за пользование электроэнергией на строительной площадке Ген. Подрядчиком на сумму 489,46 тыс. руб.

5.3 Прочие расходы. Прочие расходы ООО «Квартал» за 2021 год составили 1 986,61 тыс. руб.: расходы на оплату услуг кредитных организаций 7,28 тыс. руб.; к прочим расходам отнесены оплаченная госпошлина за представление сведений из Рос реестра 2,00 тыс. руб.; стоимость предъявленного к гашению простого векселя на сумму 894,50 тыс. руб.;

начисления налога на имущество организаций в сумме 130,74 тыс. руб.; суммы за электроэнергию поставленные на строительную площадку в сумме 473,61 тыс. руб.; в прочие расходы отнесены суммы штрафных санкций по соглашению о расторжении договора с ООО «Гор сети» ИНН 7017081040 в сумме 478,47 тыс. руб.

5.4 Чистая прибыль. В 2021 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета и составил 7 070,82 тыс. руб.

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств. Расшифровка по статьям поступлений и оплат представлена в таблице №6

Таблица №6 Движение денежных средств, тыс. руб.

Статья движения денежных средств	2021	2020
Поступления от продажи продукции		
Поступления заемных средств	12 650,00	10 900,00
Возврат средств из бюджета	174,26	250,06
Возврат средств, ранее выданных в займы		
Поступление от гашения векселей	8 945,00	
Возврат от поставщика		
Итого поступлений	21 769,26	11 150,06
Платежи поставщикам/подрядчикам	18 027,90	6 533,30
Платежи, связанные с оплатой труда	148,44	1408,06
Погашение кредитов и займов	2 000,00	2 700,00
Платежи в бюджет	244,72	137,14
Платежи в бюджет по УСН	586,10	388,85
Прочие платежи	633,97	0
Платежи связанные с оплатой банковских услуг	7,28	4,9
Итого платежей	21 648,41	11 172,25

7. Операции со связанными лицами.

Часть 1. Общая информация.

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

Таблица №7 Аффилированные лица

Участники ООО «Квартал»	Доли участников в уставном капитале
Доценко Александр Владимирович	100%

б) Вознаграждение, начисленное основному управленческому персоналу ООО «Квартал» в 2021 г. составило: 74,17 тыс. руб. Начисленная на него и уплаченная сумма страховых взносов — 20,60 тыс. руб.

в) В том числе, размер начислений Директору (единоличному исполнительному органу) Доценко Александру Владимировичу составил 8,39 тыс. руб. Начисленная на него сумма страховых взносов – 2,61 тыс. руб. Решений о распределении и о выплате дивидендов в 2021 году ООО «Квартал» не принимало.

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

- Индивидуальный предприниматель Доценко Александр Владимирович, ИНН702102131206.

- Общество с ограниченной ответственностью «Бэнфэрам» ИНН 701800741

- Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест» ИНН 7017274362

ООО «Квартал» и ООО «Бэнфэрам», ООО «Стройинвест», 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 №8 Общества на которые оказывает влияние одна и та же группа лиц

Участники ООО "Квартал"	Доли участников в уставном капитале указанных обществ
	ООО "Бэнфэрам", ИП Доценко А.В.
Доценко Александр Владимирович	100%

Часть 2. Операции со связанными сторонами

Прочие связанные стороны: обороты с прочими связанными сторонами в 2021 году были. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2021 году не формировались. Списание дебиторской задолженности связанных сторон в 2021 году места не имело. Обороты со связанными сторонами приведены в Таблице №9.

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

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 отчетный год, не происходили

Таблица №9 Обороты с прочими связными сторонами, тыс. руб.

Наименование связной стороны/ договор основание обязательств	сальдо на 01.01.2021 год		оборот за 2021 год		сальдо на 31.12.2021 год	
	ДТ	КТ	ДТ	КТ	ДТ	КТ
ООО "Бэнфэрам"						
Договор купли продажи доли земельного участка	-	-	350,00	350,00	-	-
Письмо об оплате б/н от 10.06.2021	-	-	130,00	130,00	-	-
Договоры займа	-	-	500,00	500,00	-	-
Итого	-	-	980,00	980,00	-	-
ООО "СтройИнвест"						
Договор купли продажи векселя	894,50	-	8 050,50	8 945,00	-	-
Итого	894,50	-	8 050,50	8 945,00	-	-
ИП Доценко А.В.						
Договор поставки	-	-	-	245,00	-	245,00
Договор займа	-	8 258,91	1 500,68	12 150,00	-	18 917,23
Итого	-	8 258,91	1 500,68	12 395,00	-	19 162,23

01.03.2022 год Директор ООО «Квартал» Доценко А.В.


