



ООО "КИФ Аудит"
ИНН/КПП 6658562137/665801001
ОГРН 1236600019260
г. Екатеринбург, ул. Посадская,
стр. 21, оф. 325.5
e-mail: auditkif@gmail.com

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Московский Квартал-2»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» (ОГРН 1216600054087), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» по состоянию на 31.12.2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на Раздел 10 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указаны значимые суждения, вынесенные руководством при оценке способности Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» получило чистый убыток в течение 2023 года в размере 5 629 тыс.руб.; на 31.12.2023 г. обязательства Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный

застройщик «Московский Квартал-2» превысили общую сумму ее активов на сумму 6 333 тыс. руб.; за 2023 год денежные потоки от текущих операций составили отрицательную величину в размере - 781 524 тыс. руб.

Данные события, наряду с другими вопросами, изложенными в Разделе 10 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения, в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит финансовой отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» за 2022 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 12.04.2023 года.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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 его 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.


Бунькова Светлана Николаевна, Действующая от имени аудиторской организации на основании Доверенности № 02/23 от 30 мая 2023 г.
ОРНЗ 21706008254

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение,
ОРНЗ 21706008254



Бунькова Светлана Николаевна

Аудиторская организация:

ООО «КИФ Аудит»

ОГРН: 1236600019260

620102 г. ЕКАТЕРИНБУРГ, ул. ПОСАДСКАЯ Здание СТР. 21, ОФИС 325.5

ОРНЗ 12306122111

02.04.2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2»	по ОКПО	52522239		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6658548005		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
620014, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул Юмашева, д. 7, офис 604

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "КИФ АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6658562137
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1236600019260

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12	25	39
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12	25	39
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 074 699	274 601	205 958
	в том числе: Расходы на приобретение земельных участков, изыскательские, проектные и строительно-монтажные работы. Прочие расходы прямо связанные со строительством жилого дома		1 074 699	274 601	205 958
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	121 403	28 913	1 290
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	650	120	70
	Прочие оборотные активы	1260	49	43	32

	Итого по разделу II	1200	1 196 800	303 678	207 350
	БАЛАНС	1600	1 196 812	303 703	207 388

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 343)	(714)	(168)
	Итого по разделу III	1300	(6 333)	(704)	(158)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 123 006	299 625	207 330
	в том числе:				
	Целевой займ и проектное финансирование (банковский кредит) на строительство жилого дома		1 123 006	299 625	207 330
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 123 006	299 625	207 330
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	50
	Кредиторская задолженность	1520	80 139	4 782	166
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	80 139	4 782	216
	БАЛАНС	1700	1 196 812	303 703	207 388

Руководитель  **Захаров Демид Дмитриевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2»

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
52522239		
6658548005		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(480)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(480)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 574)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 574)	(480)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	440	71
	Прочие расходы	2350	(1 441)	(136)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 575)	(545)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(54)	(1)
	в том числе:			
	Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН		(54)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 629)	(546)

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	(5 629)	(546)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Захаров Демид
Дмитриевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
52522239	
6658548005	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2»** Форма по ОКУД **0710004**
 Идентификационный номер налогоплательщика **ИНН 6658548005** Дата (число, месяц, год) **31 12 2023**
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКПО **52522239**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью** по ОКВЭД 2 **71.12.2**
 Единичная единица измерения: **в тыс. рублей** по ОКФС **16** по ОКЕИ **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				(168)	(158)
<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					(546)	(546)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(546)	(546)
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	-	-	-	(714)	(704)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(5 629)	(5 629)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 629)	(5 629)
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	-	-	-	(6 343)	(6 333)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(6 333)	(704)	(158)



(Handwritten signature)

Руководитель Захаров Демид Дмитриевич
(подпись)

13 марта 2024 г.

11

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
52522239		
6658548005		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 434	76
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	85	76
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 349	-
Платежи - всего	4120	(786 958)	(60 611)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 623)	(177)
в связи с оплатой труда работников	4122	(974)	(108)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками за подготовительные, проектные и изыскательские работы, СМР, расчеты за земельные участки, расчеты за прочие работы и услуги, связанные со строительством объекта	4125	(780 934)	(60 225)
прочие платежи	4129	(1 427)	(101)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(781 524)	(60 535)
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	782 054	60 650
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	782 054	60 650
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	-	(65)
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	-	(65)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	782 054	60 585
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	530	50
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	120	70
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	650	120
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Захаров Демид Дмитриевич**
(подпись) * (расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Московский Квартал-2»**

ИНН 6658548005 КПП 665801001 ОГРН 1216600054087
г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д.7, оф.604

Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации. Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» за 2023 год.

1. Основные сведения об организации.

ОГРН 1216600054087 ИНН 6658548005 КПП 665801001

Юридический адрес (фактический адрес): 620014, г. Екатеринбург, ул. Юмашева, 7 оф. 604

ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Уставной капитал организации составляет 10 000,00 рублей.

Дата государственной регистрации 14.09.2021 г.

Учредитель общества: Захаров Демид Дмитриевич с размером доли в уставном капитале 100% .

Уставный капитал оплачен полностью.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – директор. Директором общества являлся Захаров Демид Дмитриевич.

Сведения об аудитор Общества: ООО «КИФ Аудит» ОГРН 1236600019260 ИНН 6658562137, 620102 г. ЕКАТЕРИНБУРГ, ул. ПОСАДСКАЯ Здание СТР. 21, ОФИС 325.5, Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций ОРНЗ 12306122111.

2. Основные сведения о деятельности организации.

В 2021 – 2022 годах Обществом велась работа по приобретению, подготовке и формированию земельных участков в квартале улиц Амундсена-Московская-Расковой в г. Екатеринбурге для целей строительства многоэтажного жилого дома, проводились изыскательские и проектные работы, получены необходимые согласования.

В 4 квартале 2022г. Обществом получено разрешение на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и с подземной автостоянкой в квартале улиц Амундсена-Московская-Расковой в г. Екатеринбурге.

В 2022-2023 годах проектирование и строительство комплекса осуществляют подрядные организации, с которыми ООО Специализированный застройщик «Московский

Квартал-2» заключает договоры подряда. Работы осуществляются предприятием за счет заемных средств и проектного финансирования (кредит- ПАО Сбербанк) . Функции по реализации строительства объекта, в том числе организации строительства и строительный контроль, осуществляет специализированная организация, которая является членом АСРО «Гильдия строителей Урала»- рег.номер 397 от 28.04.14, уровень ответственности – второй.

Общество заключает Договоры участия в долевом строительстве с участниками строительства. Средства участников долевого строительства поступают на счета эскроу в уполномоченном банке.

Других видов деятельности предприятие не осуществляет.

3. Сведения об учетной политике.

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временных фактов хозяйственной деятельности согласно п.5 ПБУ 1/2008.

Ответственным за организацию системы внутреннего контроля является директор Общества.

Бухгалтерский учет ведется Обществом в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе на основании Федерального закона № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года, а также действующих федеральных стандартов по бухгалтерскому учету.

В целях ведения бухгалтерского учета применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета (в разрезе синтетических и аналитических счетов), разработанный на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н.

Существенной признается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Показатель существенности составляет -5% от валюты баланса.

Общество применяет следующие допущения в отношении будущих событий, а также иных источников неопределенности оценок на отчетную дату:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- резерв на обесценение основных средств и капитальных вложений;
- резерв на обесценение финансовых вложений;
- оценочное обязательство по оплате отпусков;
- элементы амортизации.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

В Учетную политику Общества на 2023 год не вносились изменения, которые приводят к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению хозяйственных операций в отчетности.

У Общества отсутствует просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г.

Учет основных средств ведется в соответствии с требованиями Федеральных Стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве основных средств и стоимостью более 100 000 руб. отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств.

Метод начисления амортизации основных средств – линейный способ.

Общество осуществляет учет запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Учет материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения новых Стандартов отражаются в бухгалтерском учете перспективно без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета.

4. Информация по отчетным сегментам

ООО Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

5. Информация об участии в совместной деятельности

В течение 2023 года организация не имела совместной деятельности с другими хозяйствующими субъектами.

6. Государственная помощь

Общество не получало государственную помощь в 2023г.

7. Информация об условных обязательствах, условных активах

Учётная информация организации не имеет данных об условных обязательствах, условных активах.

8. Информация о связанных сторонах

Связанной стороной организации является единоличный исполнительный орган директор Захаров Д.Д., в отчетном периоде ему производилась выплата заработной платы в сумме 756 тыс руб.

9. Сведения о бенефициарном владельце (информация о физическом лице):

Бенефициарным владельцем Общества является Захаров Демид Дмитриевич .

10. Информация О соблюдении принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Существенные неопределенности, касающиеся событий или условий, которые могут в значительной мере поставить под сомнение способность Общества продолжать непрерывно вести свою деятельность, отсутствуют. Исполняя свою главную функцию осуществлять

деятельность компании для получения прибыли, предприятие продолжит свою непрерывную деятельность и в 2024 г.

Оценка руководства по соблюдению допущения о непрерывности деятельности в будущем

1. В целом за 2023 год Обществом получен убыток в размере 5 629 тыс. рублей. Убыток по основной деятельности сформировался в 2023г. в связи с тем, что ООО Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» является застройщиком, а выручка у застройщика в бухгалтерском учете признается по окончании строительства в момент передачи объектов строительства участникам строительства. Убыток сформирован за счет расходов на содержание Застройщика, прочих расходов.
2. Стоимость чистых активов имеет отрицательную величину и составляет на 31.12.2023 г. - 6 333 тыс. руб.
3. В проверяемом периоде Общество получило отрицательные денежные потоки от текущих операций в размере - 781 524 тыс. руб. Отрицательные денежные потоки от текущих операций образовались по причине расходования в течение отчетного периода заемных (кредитных) денежных средств для расчетов с поставщиками и подрядчиками за проектные, изыскательские, строительно-монтажные работы, связанные со строительством объекта, на содержание застройщика, для расчетов с агентами по поиску и привлечению физических и юридических лиц к участию в долевом строительстве. Денегные средства участников строительства при этом поступают на счета эскроу в уполномоченном банке и поступят на расчетный счет Общества после ввода объекта в эксплуатацию.
4. Общество не имеет просроченной задолженности по полученным кредитам и займам, а также кредитов и займов с истекающим сроком погашения и с признаками невозможности их погасить во срок; наличие признаков прекращения финансовой поддержки со стороны кредиторов.
5. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками, бюджетом по налогам и взносам.
6. Общество не имеет незавершенных судебных разбирательств или разбирательств по вопросам правового регулирования, в которых ответчиком выступает организация и в результате которых в случае неблагоприятного для организации исхода ей могут быть предъявлены требования, которые она, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить.
7. Строительство комплекса осуществляется в сроки согласно Разрешению на строительство №66-41-305-2022 от 29.11.2022. Срок ввода объекта в эксплуатацию запланирован не позднее 31.12.2024 по условиям договоров участия в долевом строительстве.

11. Информация о совершенных обществом крупных сделках

В 2023 году обществом заключены следующие крупные сделки:

- договор подряда №МКЗ-09/01-2023 от 09.01.23 (комплекс работ по возведению монолитных и сборных железобетонных конструкций) на сумму 271 520 тыс. руб.
- договор подряда №МКЗ-20/07-2023 от 20.07.23 (комплекс работ по внутренней отделке помещений) на сумму 87 568 тыс.руб.

- договор подряда №МКЗ-24/03-2023 от 24.03.23 (монтаж внутренних инженерных систем) на сумму 149 897 тыс.руб..

12. Информация о событиях после отчетной даты

Организация не ожидает каких-либо событий после отчетной даты, которые смогли бы оказать существенное влияние на её отчетность за 2023 год.

13.Официальные курсы иностранных валют (доллар США, ЕВРО), установленные Центральным банком Российской Федерации для целей учета и таможенных платежей.

В отчетном периоде операции в валюте не производились.

14. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности за отчетный период не было.

15. Информация по оценочным обязательствам

По состоянию на 31.12.23 у Общества отсутствуют оценочные обязательства.

16.Обязательства выданные и полученные

На 31.12.23 г. у предприятия нет выданных и полученных обязательств.

17. Расшифровка информации по доходам и расходам Общества, расшифровка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

Все расходы, связанные со строительством объекта учитываются в бухгалтерском балансе по строке 1210 Бухгалтерского баланса . В Отчете о движении денежных средств данные расходы отражены по стр.4125 (вписываемый показатель).

Экономия застройщика в бухгалтерском учете будет определена по окончании строительства и передаче объектов строительства инвесторам, участникам долевого строительства.

В отчете о финансовых результатах за 2023 год отражены следующие показатели:

- в составе управленческих расходов (стр.2220) отражены расходы на содержание застройщика;
- в составе прочих доходов (стр.2340) - прочие внереализационные доходы;
- в составе прочих расходов (стр.2350) отражены: налоги и сборы, расходы на услуги банков, прочие расходы.

Непокрытый убыток предприятия по состоянию на 31.12.23 г. будет погашен за счет вознаграждения застройщика и его экономии.

18. Налоговый учет.

ООО Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» находится на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Ставка налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной

системы налогообложения (Объект- доходы минус расходы) в 2022 году составила 7 %.

В налоговом учете Выручка предприятия в виде экономии застройщика будет определена после ввода объекта в эксплуатацию по мере передачи объектов участникам долевого строительства.

Директор


Захаров Д.Д.



Прошито, пронумеровано

19 листов

С.Н. Бунькова

/Бунькова С.Н.

№ доверенности № 022/23 от 30 мая 2023г.

