



Общество с ограниченной ответственностью  
**Аудиторская Фирма «Аудит-Про»**

ИНН 6658459884, КПП 665801001, ОГРН 1146658013545

Россия, 620102, г. Екатеринбург,  
ул. Посадская, д.21, оф.231  
e-mail: [uaa-audit@mail.ru](mailto:uaa-audit@mail.ru)  
[info@uaa-ekb.ru](mailto:info@uaa-ekb.ru)  
тел/факс: (343) 311-75-96

Член Саморегулируемой организации  
аудиторов Ассоциация "Содружество"  
ОРИЗ №12006049408 в реестре СРО ААС

№ 9/02-10

от "12" 04 2023 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Участнику ООО «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2»  
Директору ООО «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» (ОГРН 1216600054087, 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д. 7, оф.604), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» по состоянию на 31.12.2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

## **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» за 2022 проводится впервые.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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, 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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.

Директор



Бунькова С.Н.(ОПНЗ 21706008254)  
(доверенность № 02/22 от 15.06.2022 г.)

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение (ОПНЗ 21706008254)



Бунькова С.Н.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Фирма «Аудит-Про»

ОГРН: 1146658013545

620102, г. Екатеринбург, ул. Посадская, д.21, офис 231

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОПНЗ 12006049408

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды	
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Форма по ОКУД	0710001			
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
по ОКПО	52522239			
ИНН	6658548005			
по ОКВЭД 2	71.12.2			
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ	384			

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 \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) 620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Юмашова ул, д, № 7, оф. 604  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АФ "АУДИТ-ПРО"  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

			Коды	
ИНН	6658459884			
ОГРН/ОГРНИП	1146658013545			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	25	39	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	25	39	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	274 601	205 958	-
	в том числе:				
	Расходы на приобретение земельных участков, изыскательские и проектные работы по строительству жилого дома		274 601	205 958	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	28 914	1 290	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	120	70	-
	Прочие оборотные активы	1260	43	31	-
	Итого по разделу II	1200	303 678	207 349	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	303 703	207 388	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(714)	(168)	-
	Итого по разделу III	1300	(704)	(158)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	299 625	207 330	-
	в том числе:				
	Целевой займ предоставленный на строительство жилого дома		299 625	207 330	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	299 625	207 330	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	50	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 782	166	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 782	216	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	303 703	207 388	-

Руководитель



Захаров Демид Дмитриевич  
(расшифровка подписи)

7 февраля 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2»</u>	по ОКПО	52522239		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6658548005		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(480)	(86)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(480)	(86)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	71	5
	Прочие расходы	2350	(136)	(87)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(545)	(188)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(546)	(188)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(546)	(168)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Захаров Демид  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

7 февраля 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-2»	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31	12
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИИН	по ОКПО	52522239	2022
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	по ОКПО / ОКФС	6658548005	
Частная собственность		по ОКЕИ	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей			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 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
внос в уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(168)	(168)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(168)	(168)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-



Дивиденды		3227	X	X	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 2021 г. За 2022 г.	3200	10	-	-	-	(168)	(158)
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(546)	(546)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(546)	(546)
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	(714)	(704)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(704)	(158)	-



Руководитель Захаров Демид Дмитриевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 0710005	Коды
				31   12   2022
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	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	76	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	76	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(60 611)	(202 599)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(177)	(186)
в связи с оплатой труда работников	4122	(108)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками за подготовительные, проектные, изыскательские, строительные-монтажные работы, расчеты за земельные участки	4125	(60 225)	(202 336)
прочие платежи	4129	(101)	(77)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(60 535)	(202 599)
<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	-	(41)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(41)
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	-	(41)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	60 650	202 710
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	60 650	202 700
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	60 585	202 710
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	50	70
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	70	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	120	70
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

  
(подпись)**Захаров Демид Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

7 февраля 2023 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 2022 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 2022 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.

Учредители общества: Захаров Дмитрий Алексеевич с размером доли в уставном капитале 100% , с 01.11.22 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 Дмитрий Алексеевич, а с 10.11.22 Захаров Демид Дмитриевич.

**2. Основные сведения о деятельности организации.**

В 2021 – 2022 гг 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 со встроенными помещениями общественного назначения и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге.

В течение 2022 г. предприятием осуществлен выкуп земельных участков и строений у собственников имущества, осуществлен снос строений, получены необходимые согласования, заключены договоры на проектные, изыскательские и кадастровые работы.

В 4 квартале 2022г. Обществом получено разрешение на строительство жилого дома.

Проектирование и строительство комплекса осуществляют подрядные организации, с которыми ООО Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» заключает договоры подряда. Работы осуществлялись предприятием за счет заемных средств. Организация строительства и строительный контроль осуществляет специализированная организация.



Общество планирует заключать Договоры участия в долевом строительстве с участниками строительства.

Других видов деятельности предприятие не осуществляет.

### **3. Сведения об учетной политике.**

Бухгалтерское сопровождение ведет специализированная организация.

Метод начисления амортизации основных средств – линейный способ.

Учет материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

Общество осуществляет учет запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» с 2021г.

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №107н, основная сумма обязательств по полученному займу (кредиту) учитывается в сумме фактически поступивших денежных средств. Задолженность по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев).

### **4. 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, будет определена по окончании строительства и передаче объектов строительства инвесторам, участникам долевого строительства.

В отчете о финансовых результатах за 2022 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 31.12.22 г. будет погашен за счет вознаграждения застройщика и его экономии.

### **5. 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%.

### **6. 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».

#### **7. Информация об участии в совместной деятельности**

В течение 2022 года организация не имела совместной деятельности с другими хозяйствующими субъектами.

#### **8. Государственная помощь**

Общество не получало государственную помощь в 2022г.

#### **9. Информация об условных обязательствах, условных активов**

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

#### **9. Информация о связанных сторонах**

Связанной стороной организации является единоличный исполнительный орган-директор Захаров Д.Д., в отчетном периоде производилась выплата заработной платы

#### **10. Сведения о бенефициарном владельце (информация о физическом лице):**

Бенефициарным владельцем Общества является Захаров Демид Дмитриевич .

#### **11. Информация о событиях после отчетной даты**

Руководство Общества считает, что изменения геополитической и экономической ситуации в мире и России после 24 февраля 2022 года применительно к деятельности Общества в течении 12 месяцев и за рамками 12 месяцев после отчетной даты не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Общество осуществляет свою деятельность на территории РФ, вдали от непосредственного места событий. Имеет стабильное финансовое положение, сложившиеся взаимосвязи с поставщиками стабильные и долгосрочные, остановка деятельности не предполагается.

#### **12. Информация по прекращаемой 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.

#### **13. Информация о непрерывности деятельности**

Отчетность подготовлена, исходя из предположения непрерывности деятельности, т.е. при условии, что организация в обозримом будущем будет продолжать свою деятельность и у нее отсутствуют намерения ликвидации или сокращения деятельности.

Исполняя свою главную функцию осуществлять деятельность компании для получения прибыли, предприятие продолжит свою непрерывную деятельность и в 2023 г.

**14. 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.

**15. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности**

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности за отчетный период не было.

Директор



Захаров Д.Д.