

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал»** (ОГРН 1217200020443), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, 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 краткий обзор основных положений 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 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 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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.

Ответственность руководства и участников 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или

ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

«26» июня 2023 года

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206053102)



Т.В.Щербинина

Аудиторская организация
общество с ограниченной ответственностью «Сибирь-Аудит»,
625002, Тюмень, улица Водопроводная 18/24,
ОРНЗ 11206055362

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "КВАРТАЛ""	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	625003, Тюменская обл, Тюмень г, Перекопская ул, д. № 19, оф. 307			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "СИБИРЬ- АУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП		
		7203125618		
		1027200875130		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	40	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	231 762	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	14	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	231 816	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	20 699	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	429	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	170	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	542	-	-
	Итого по разделу II	1200	21 846	-	-
	БАЛАНС	1600	253 662	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(56)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(46)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	224 654	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	224 654	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	18 988	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 066	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	29 054	-	-
	БАЛАНС	1700	253 662	-	-

Руководитель



Карпов Максим Михайлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за 15.12.2021 - Декабрь 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "КВАРТАЛ""	по ОКПО	71974160
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203530662
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Коды		
0710002		
31	12	2022

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 15.12.2021 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(70)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(70)	-
	Налог на прибыль	2410	14	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	14	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(56)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 15.12.2021 - 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	(56)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Карпов Максим
Михайлович**

(расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за 15.12.2021 - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
71974160		
7203530662		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "КВАРТАЛ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

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	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	X	X	X	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(56)	(56)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(56)	(56)
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	-	-	-	(56)	(46)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(46)	-	-



Руководитель **Карпов Максим Михайлович**
(подпись) (расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 15.12.2021 - Декабрь 2022 г.**

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
71974160		
7203530662		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 15.12.2021 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	400	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	400	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 158)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(812)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(346)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(758)	-
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 15.12.2021 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	39 158	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	39 148	-
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	(38 394)	-
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	(38 394)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	764	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

**Карпов Максим Михайлович**

(расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "КВАРТАЛ""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	40	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	231 762	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	14	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	20 699	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	429	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	170	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	-	-
Прочие оборотные активы	1260	542	-	-
ИТОГО активы	-	253 662	-	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	224 654	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	18 988	-	-
Кредиторская задолженность	1520	10 066	-	-
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	253 708	-	-
Стоимость чистых активов	-	(46)	-	-

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	40	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	40	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		5120	5121	-
Всего		-	-	-
в том числе:		-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	40	-	(40)
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	40	-	(40)
	5191	за 2021г.	-	-	-	-
Товарный знак "ОТЛИЧИЕ"						



Руководитель **Карпов Максим Михайлович**
(подпись) (расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	461 903	-	(141)	-	231 903	(141)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	1 903	-	(141)	-	1 903	(141)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	за 2022г.	460 000	-	-	-	230 000	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	462 468	(565)	(461 903)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	Общехозяйственные расходы						
	5241	за 2022г.	-	565	565	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер "КПП с лестницей"	5242	за 2022г.	-	360	-	(360)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер "Столовая" БК-6,0х2,4/2,5х2,5/2,6м	5243	за 2022г.	-	327	-	(327)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер "Санузел-душевая"	5244	за 2022г.	-	361	-	(361)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
БК-6,0х2,4/2,5х2,5/2,6м	5245	за 2022г.	-	855	-	(855)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер "Офис" БК-6х7,2/7,3х2,6/2,7	5246	за 2022г.	-	-	(230 000)	(230 000)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 72:17:0000000008245 площадь 41040							

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	230 000	-	-
	5288	-	-	-



Карлов Максим Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

17 мая 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



**Карпов Максим
Михайлович**

(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

17 мая 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	20 699	-	-	X	20 699	-	20 699	
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	220	-	-	-	220	-	220	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	20 480	-	-	-	20 480	-	20 480	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
Карпов Максим Михайлович
 (подпись) (расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года			выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			восстановление резерва		
период из которого в дебиторскую задолженность	период из которого в кредиторскую задолженность	период из которого в дебиторскую задолженность	период из которого в кредиторскую задолженность	период из которого в дебиторскую задолженность	период из которого в кредиторскую задолженность	период из которого в дебиторскую задолженность	период из которого в кредиторскую задолженность	период из которого в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5510	за 2022г.	-	-	170	-	-	-	-	-	-	-	170
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	-	-	132	-	-	-	-	-	-	-	132
Прочая	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	-	-	38	-	-	-	-	-	-	-	38
Итого	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	-	-	170	-	-	-	-	-	-	-	170
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора
Всего		5540	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло								
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притрастающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	притрастающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	269 148	-	-	(44 494)	-	-	-	-	-	-	-	224 654
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	10 066	-	18 988	-	-	-	-	-	-	-	-	29 054
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	3 361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 361
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	335
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	173	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	18 988	-	-	-	-	-	-	-	-	18 988
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	6 197	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 197
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	-	10 066	-	18 988	-	-	-	-	-	-	-	-	29 054
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



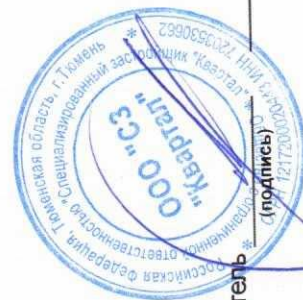
Руководитель **Карлов Максим Михайлович**
(подпись) (расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	142	-
Прочие затраты	5650	20 338	-
Итого по элементам	5660	20 480	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(20 480)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Карлов Максим Михайлович

(расшифровка подписи)

Руководитель

17 мая 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель

Карпов Максим Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)



17 мая 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Карлов Максим Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

17 мая 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.
		На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
за 2022г.	5910	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2022г.	5911	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-



Руководитель
Карпов Максим Михайлович
 (подпись) (расшифровка подписи)

17 мая 2023 г.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год
ООО «Специализированный застройщик «Квартал»**

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал» создано в соответствии с решением единственного учредителя о создании общества с ограниченной ответственностью, внесено в единый государственный реестр юридических лиц 15 декабря 2021г. за основным государственным номером 1217200020443, состоит на учете в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 3 с 15.12.2021г.

Общество зарегистрировано по адресу: Российская федерация, 625003, Тюменская обл., город Тюмень, ул. Перекопская, дом № 19, офис 307. Филиалов и представительств не имеет.

На 31.12.2022г. уставный капитал общества составляет 10 000 руб. Учредитель Ведерников Артем Владимирович, доля в уставном капитале 100%.

Исполнительный орган: генеральный директор Карпов Максим Михайлович.

Основной вид деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий.

Общество является Застройщиком. Деятельность осуществляет с привлечение средств участников долевого строительства, размещенных на счетах эскроу.

Численность работающих на 31.12.2022г. составляет 1 человек.

Аффилированные лица Общества:

Юридические лица		
Наименование	ИНН/ОГРН	Юридический адрес
ООО «ВКБ»	7203498472/1207200003075	г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40, оф. 409
ООО «МЭТРУМ»	7203458102/2187232529075	г. Тюмень, ул. Ботаническая, д. 1, корп.1, оф.2
ООО «СЗ «Зеленый квартал»	7203523087/ 1217200011555	г. Тюмень, ул. Перекопская, д. 19, оф. 307
ООО «ГК «В72»	7203527807/1217200017154	г. Тюмень, ул. Перекопская, д. 19, оф. 307
ООО «СЗ «УНО»	7203401339/1167232088605	г. Тюмень, ул. Перекопская, д. 19, оф. 307
ООО «СЗ «Чемпионский»	7203278438/1127232026195	г. Тюмень, ул. Перекопская, д. 19, оф. 307
ООО "Строительная компания "Арт-Строй"	7203285185/1127232066807	г. Тюмень, ул. Монтажников, д.61 помещ.21
Физические лица		
ФИО	Адрес места жительства	
Ведерникова Наталья Владимировна	г. Тюмень, проезд 3-й Престольный, д.33	
Ведерников Артем Владимирович	г. Тюмень, ул. Ботаническая, д. 1, кв. 11	
Ведерников Владимир Александрович	г Тюмень, ул Пермякова, д. 58, кв. 54	
Карпов Максим Михайлович	г. Тюмень, ул. Раушана Абдуллина, д. 7, кв. 76	

2 Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1 Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

2.2. Изменения в Учетной политике, принятые в текущем году

В связи со вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета внесены соответствующие изменения в учетную политику.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 26/2020 за 2022 год организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 26/2020 осуществляется перспективно.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 за 2022 год организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 6/2020 осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке.

- Проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020.

- Основные средства, стоимостью ниже лимита, указанного в учетной политике, подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода (основание: п. 49 ФСБУ 6/2020). При этом, руководствуясь исключительно требованием рациональности согласно п. 7.4. ПБУ 1/2008, ОС ниже лимита, являющиеся амортизируемым имуществом в налоговом учете, не подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода, а продолжают учитываться в качестве основных средств.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

- Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

- Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;

- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- приказа ООО «СЗ «Квартал» «Об учетной политике ООО «СЗ «Квартал» на 2022 год от 31.12.2021г. № 1.

При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

В бухгалтерском балансе, отчете об изменениях капитала по каждому числовому показателю данные приводятся за отчетный и предыдущий год, и также за год, предшествующий предыдущему отчетному году.

В отчете о финансовых результатах, отчете о движении денежных средств показатели приводятся за два года - отчетный и предыдущий.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал и год нарастающим итогом с начала отчетного года, при этом квартальная отчетность является промежуточной.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах; приложений к ним:
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

При составлении пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствуется требованиями действующего законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральных и отраслевых стандартов, Методических рекомендаций о порядке формирования показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности. В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает изменения в Учетной политике, существенные способы ведения бухгалтерского учета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) состоят из текстовой формы, в которую в виде таблиц включаются расшифровки к отдельным показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

В графе «Пояснения» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах к годовой отчетности указываются номера пунктов Пояснений, в которых раскрывается информация о соответствующих показателях.

Для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетной считается последний день отчетного периода. При составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетным периодом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов». Информация о чистых активах Общества в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Справочно». Информация о чистых активах Общества в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается в отчете об изменениях капитала.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (годовая и промежуточная) составляется на бумажном носителе и/или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью (годовая отчетность в качестве обязательного экземпляра для представления в ФНС России). При подписании бухгалтерской (финансовой) отчетности в электронном виде информация о подписантах содержится в файлах электронной подписи. Бухгалтерская (финансовая) отчетность на бумажном носителе подписывается Руководителем Общества.

В целях формирования государственного информационного ресурса Общество представляет один экземпляр составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вместе с аудиторским заключением о ней в виде электронных документов по телекоммуникационным каналам связи в налоговый орган по месту нахождения.

При составлении обязательного экземпляра в виде электронного документа реквизит «подпись Главный бухгалтер» не формируется. Обязательный экземпляр отчетности, представляемый в виде электронного документа, подписывается Руководителем Общества, усиленной квалифицированной электронной подписью.

Общество предоставляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с учредительными документами участникам Общества. Другим органам исполнительной власти, банкам и иным пользователям бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставляется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.4 События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н, с изменениями и дополнениями.

Событие после отчетной даты, произошедшее в период после окончания отчетного года до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, признается существенным, если оно составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи бухгалтерского баланса за отчетный год или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) отчета о финансовых результатах, в случае, если событие после отчетной даты оказывает влияние на финансовые результаты.

Существенная информация

Существенные события после отчетной даты, обусловленные фактами хозяйственной деятельности, которые имели место в отчетном периоде, Обществом не установлены.

У Общества отсутствует информация о существенных событиях, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность.

Иные существенные события после отчетной даты на дату подписания отчетности отсутствуют.

3 Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

На балансе организации на 31.12.2022г. числятся нематериальные активы:

- Товарный знак «Отличие», первоначальной стоимостью 40 тыс. руб., стоимость начисленной амортизации на конец 2022г. составила 0,3 тыс. руб. Определен срок полезного использования 120 месяцев.

Нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования в организации нет.

3.2. Основные средства

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020.

Активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными в п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в бухгалтерском учете на отдельном субсчете к счету 10 «Материалы».

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Общество осуществляет начисление амортизации основных средств линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объектов основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания их с бухгалтерского учета.

Ежемесячная сумма амортизации объектов основных средств линейным способом определяется как отношение разницы между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования, выраженного в месяцах.

Амортизация не начисляется в том числе по:

земельным участкам;

объектам, находящимся на консервации сроком более 3 месяцев;

объектам, продолжительность работ по ликвидации которых составляет более месяца;

объектам жилищного фонда, введенным в эксплуатацию до 01 января 2006 г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 01 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);

полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств, стоимостью не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, отражаются в составе запасов, включая предметы (хозяйственные принадлежности и инвентарь) и специальную одежду, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев. В целях обеспечения сохранности указанных объектов стоимостью до 100 тыс. руб., учитываемых в составе запасов, при передаче в производство (эксплуатацию) организован контроль за их движением.

Переоценка основных средств в 2022 году Обществом не проводилась.

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	461 903	-	-	-	(141)	-	-	231 903	(141)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	-	-	1 903	-	-	-	(141)	-	-	1 903	(141)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	за 2022г.	-	-	460 000	-	-	-	-	-	-	230 000	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Всего на балансе Общества числится на 31.12.2022г. основных средств на сумму 231 762 тыс. руб. в т.ч. два земельных участка на сумму 230 000 тыс. руб., предназначенный для строительства многоквартирных жилых домов.

Амортизация основных средств на 31.12.2022г. составила 141 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. остаточная стоимость основных средств составила 231 762 тыс. руб.

3.2. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н (с изменениями и дополнениями).

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Общества соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль по правилам, установленным ПБУ 18/02.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового расхода (дохода), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль, относящаяся к налоговой базе, не включенной в консолидированную налоговую базу, определенная на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете по правилам, установленным ПБУ 18/02, соответствует сумме начисленного налога на прибыль организаций, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль Общества.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2022 г. составила 14 тыс. руб.

3.3. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

Материалы

При отпуске или ином выбытии материалов (сырья и т.п. ценностей), их оценка производится по средней себестоимости.

Оценка материалов на конец отчетного периода производится по средней себестоимости.

На балансе Общества на конец 2022 года числятся строительные материалы на сумму 220 тыс. руб.

Незавершенное строительство

Стандартом ФСБУ 5/2019 были введены правила, согласно которым предполагается, что расходы на строительство можно учитывать на счете 20 до момента признания выручки. Согласно пп. ж п. 3 ФСБУ 5/2019, данный стандарт применяется в отношении объектов недвижимого имущества, приобретенных или созданных (находящихся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации. Принципиальные нововведения заключаются в том, что незавершенное производство и созданные объекты с 2021 года признаются запасами.

Таким образом, Обществом было принято решение, что расходы по строительству жилого дома с 2022 года будут учитываться организацией-застройщиком на счете 20 «Основное производство» до момента признания соответствующей выручки.

В октябре 2022 года получено разрешение на строительство. Объект «Квартал в Комарово парк» г. Тюмень. Многоквартирные жилые дома. Лот 2. Секция А, первый этап строительства. Секция В, паркинг, второй этап строительства. Секция С, третий этап строительства».

Стоимость незавершенных строительством объектов на 31.12.2022г. составила 20 480 тыс. руб.

В составе расходов на незавершенное строительство числится:

- расходы, которые не посредственно относятся на себестоимость объекта строительства
- расходы на содержание Застройщика
- расходы на услуги кредитных организаций
- и прочие расходы, в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Товары

Учет товаров ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» утвержденного Приказом Минфина России от 15 ноября 2019г. № 180н.

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением (кроме затрат на заготовку и доставку до центральных складов (баз), производимых до момента передачи товаров в продажу). Произведенные затраты относятся непосредственно в дебет счета 41 "Товары".

Общество является Застройщиком, основным видом деятельности которого, является строительство многоквартирных жилых домов. Основным видом запасов является строительные материалы. В бухгалтерском балансе Общества запасы материалов оценены по средней себестоимости. На 31.12.2022г. запасы составили 20 699 тыс. руб.

Наличие и движение запасов представлены в таблице:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							резерв в под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)				
Запасы - всего	5400	за 2022г				20 699				X	20 699		20 699
	5420	за 2021г								X			
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г				220					220		220
	5421	за 2021г											
Готовая продукция	5402	за 2022г											
	5422	за 2021г											

Товары для перепродажи	5403	за 2022г																			
	5423	за 2021г																			
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г																			
	5424	за 2021г																			
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г								20 480											20 480
	5425	за 2021г																			
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г																			
	5426	за 2021г																			
	5407	за 2022г																			
	5427	за 2021г																			

3.4. Налог на добавленную стоимость

Расчет налога на добавленную стоимость производить в соответствии с требованиями главы 21 Налогового Кодекса РФ.

Общество осуществляет строительство жилых домов в качестве Застройщика с учетом последующей реализацией квартир. Данные операции являются не облагаемыми в силу п.3 ст.149 НК РФ.

При наличии в учете облагаемых и не облагаемых НДС операций ведется раздельный учет в следующем порядке:

4.1. Входной НДС по работам услугам и материалам, непосредственно относящимся к не облагаемым операциям, отражается на счете 19.08 с отнесением на расходы, связанные с данным строительством.

4.2. При строительстве жилых домов, включающих в себя как жилые, так и не жилые помещения учет входного НДС организовывается следующим образом:

-для данных объектов использовать отдельный субсчет для учета входного НДС.

В течении строительства объекта и до его ввода в эксплуатацию входной НДС по операциям, относящимся к таким объектам, накапливается на счете 19.08, к возмещению из бюджета не производится.

По окончании строительства, входной НДС, отраженный на счете 19.08 распределяется на жилые и не жилые помещения в доле, приходящейся на 1 кв.м площади. НДС, приходящийся на жилые помещения, включается в их стоимость. НДС, приходящийся на не жилые помещения, принимается к вычету.

Если Общество на момент приобретения работ, услуг или материалов знает к каким операциям будут отнесены затраты, то по облагаемым операциям НДС учет ведется на счетах 19.03 и 19.04 и принимается к вычету в момент приобретения, либо в момент реализации облагаемой операции, а по необлагаемым операциям НДС включается в стоимость.

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков, поставщиков и подрядчиков определена исходя из иен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), поставщиками и подрядчиками.

На 31.12.2022 года дебиторская задолженность составляет 170 тыс. руб.

Наименование задолженности	Сумма на 31.12.2022г., тыс. руб.
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	132
Задолженность по налогам	38
Итого дебиторская задолженность по строке баланса 1230	170

Кредиторская задолженность на 31.12.2022г. составляет 10 066 тыс. руб.

Наименование задолженности	Сумма на 31.12.2022г., тыс. руб.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	3 361
Авансы полученные	390
Задолженность по налогам и сборам	173
Прочая кредиторская задолженность	6 142
Итого дебиторская задолженность по строке баланса 1230	10 066

Авансы полученные отражены в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Резервы по сомнительным долгам Обществом не создаются.

3.6. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов на 31.12.2022г. Обществом отражены расходы будущих периодов, а именно: Страховая премия в сумме 542 тыс. руб.

3.7. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме 10 000 руб., определенной в Уставе Общества.

Резервный фонд Обществом не создается.

Добавочный капитал Обществом не формировался.

3.8. Займы и кредиты и затраты на их обслуживание

Полученные займы и кредиты отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные (если срок их погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты), либо краткосрочные (если срок их погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты).

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)», утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, с изменениями и дополнениями (далее – ПБУ 15/2008).

К инвестиционным активам, в стоимость которых включаются проценты по займам и кредитам согласно ПБУ 15/2008, относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, нематериальных активов или иных внеоборотных активов, а также поисковые активы и объекты основных средств в случае их реконструкции, модернизации и др., требующие длительного времени (не менее 3-х месяцев) и затрат на приобретение и (или) строительство (реконструкцию).

Проценты по займам и кредитам, полученным на цели не связанные с приобретением (сооружением, изготовлением, реконструкцией, модернизацией и др.) инвестиционного актива, но израсходованным на приобретение (сооружение, изготовление, реконструкцию, модернизацию и др.) инвестиционного актива, включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива (для расчета доли процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционного актива, применяются правила и допущения, аналогичные примеру в пункте 14 ПБУ 15/2008).

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре, ежемесячно.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

На 31.12.2022 задолженность Общества по кредитам и займам составила 224 654 тыс. руб. Проценты по ним составили 18 988 тыс. руб.

В декабре 2021 года Обществом был получен заем на приобретение земельного участка в сумме 230 000 тыс.руб.

Проценты по нему составили 18 755 тыс. руб.

3.9. Оценочные обязательства

Резервы по сомнительным долгам, резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов, другие оценочные резервы Общество не создавало.

Общество создает резерв на оплату отпусков. Порядок формирования резерва на оплату отпусков установлен Налоговым кодексом РФ, в частности, ст. 324.1 НК РФ.

Ежемесячный процент отчислений в резерв 8,3%.

4 Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

4.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Организация признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Организация не имеет выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами. Данные договоры не заключаются.

Организация не заключает договоры строительного подряда.

Доход застройщика образуется из стоимости передаваемых дольщику готовых объектов или их долей, которая складывается из оплаты услуг застройщика и возмещения дольщиком затрат на строительство.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от продаж.

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иных активов и (или) величине дебиторской задолженности.

4.2. Прочие доходы и расходы

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

Прочие доходы и расходы отражены в отчете о финансовых результатах в сумме 0 тыс. руб. и 70 тыс. руб. соответственно.

Прочие расходы	Сумма на 31.12.2022г., тыс. руб.
Расходы на услуги банка	70

Итого прочие расходы по строке 2350	70
--	-----------

4.3. Расчеты по налогу на прибыль

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02. Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. Временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница.

В соответствии с ПБУ 18/02 Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2022 год следующие показатели:

Показатели	Сумма на 31.12.2022г., тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(70)
Отложенный налог на прибыль	14
Чистая прибыль (убыток)	(56)

5. Пояснения к отчету об изменениях капитала

По итогам 2022 года капитал Общества уменьшился на 56 тыс. руб. за счет полученного убытка.

Наименование показателя	тыс. руб.		
	За 2022 г	За 2021 г.	Изменение
Чистые активы	(46)	-	(46)

6 Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Денежные средства, отраженные в бухгалтерском балансе за 2022 год в российских рублях и составляют 6 тыс. руб.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств на оплату прочих налогов и сборов в сумме 169 тыс. руб.; госпошлина в сумме 106 тыс. руб., расходы на услуги банков 70.

На оплату поставщикам и подрядчикам было направленно 812 тыс. руб.

В составе денежных потоков от финансовых операций по статье «Получение кредитов и займов» (строка 4311) отчета о движении денежных средств отражены поступления кредитных и заемных средств на строительство объекта «Квартал в Комарово парк» г. Тюмень. Многоквартирные жилые дома. Лот 2. Секция А, первый этап строительства. Секция В, паркинг, второй этап строительства. Секция С, третий этап строительства на сумму 39 148 тыс. руб.

8. Информация о вознаграждениях руководству, собственникам и аффилированным лицам.

В рамках трудовой деятельности руководителю Общества и специалистам выплачивалась заработная плата в размере окладов, утвержденных штатным расписанием, с учетом ежемесячных стимулирующих премий, предусмотренных положением об оплате труда.

Дивиденды участнику Общества не выплачивались.

9. Информация по сегментам

Информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

10. Информация о прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности не планируется, информация не раскрывается. Угрозы прекращения в будущем нет.

11. Информация о совместной деятельности (для организаций, являющихся участниками совместной деятельности)

Организация не является участником договора о совместной деятельности.

12. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет

В текущем году не были обнаружены и исправлены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

13. Информация о забалансовых счетах

На забалансовых счетах информация отсутствует.

14. Сведения о связанных сторонах

Связанная сторона	Основание, по которому лицо является связанным	Характер отношений	Объем операций тыс. руб.	Стоимостные показатели по не завершеным на конец отчетного периода операциям	Условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
ООО «СЗ«УНО» ИНН 7203401339	Генеральный директор Карпов М.М.	Договор займа	20 446	20 446	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
		Договор субаренды	100	100	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
		ДКП земельного участка	230 000	0	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
ООО «СЗ «Чемпионский» ИНН 7203278438	Генеральный директор Карпов М.М.	Договор оказания услуг	400	400	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
		Договор займа	230 555	210 235	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
ИП Ведерников Роман Владимирович ИНН 665401544770	Родственные связи	Оказание транспортных услуг	378	378	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет

15. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Потенциально существенных рисков хозяйственной деятельности, которым подвержена организация Общество не имеет.

По ситуации на Украине в условиях санкционного давления извне и работы организации в условиях импортозамещения происходит адаптация работы компании к текущей ситуации. Резкий рост цен на строительные материалы, оборудование, а также инфляция вынудили в срочном порядке пересматривать проектные решения для исключения импортных позиций, а принимаемые меры государственной поддержки, направленные на поддержку отрасли строительства, способствуют адаптации. Так наблюдается принятие мер по послаблению условий кредитования Застройщиков, работающих в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

16. Государственная помощь

Государственная помощь ООО «СЗ «Квартал» в 2022 году не оказывалась.

17. Данные об изменении уставного капитала (резервного, добавочного)

Размер уставного, резервного и добавочного капитала у ООО «СЗ «Квартал» в 2022 году не изменился.

**Генеральный директор
ООО «СЗ «Квартал»**



Карпов М.М.

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью:
Листов 10 прок 25 шт
Генеральный директор ООО «Сибирь-Аудит»
Иванов Иван Иванович Т.В.
«26» июл 2023 год

