

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 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у 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 лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до него 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.

«27» апреля 2024 года

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



Щербина Татьяна Викторовна

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

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 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		
0710001		
31	12	2023

Местонахождение (адрес)
625002, Тюменская область, г Тюмень, ул Сакко, д. 31, офис 311

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7203125618
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027200875130

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	36	40	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	644 715	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	644 751	231 816	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	828 138	20 699	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	91 166	429	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	755 996	170	-
5301	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	345 000	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	469 436	6	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	542	-
	Итого по разделу II	1200	2 489 737	21 846	-
	БАЛАНС	1600	3 134 487	253 662	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 252	(56)	-
3600	Итого по разделу III	1300	3 262	(46)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5557	Заемные средства	1410	2 610 254	224 654	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 610 254	224 654	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5560	Заемные средства	1510	151 317	18 988	-
5556	Кредиторская задолженность	1520	369 654	10 066	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	520 971	29 054	-
	БАЛАНС	1700	3 134 487	253 662	-



Руководитель

(подпись)

Ведерников Артем
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

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

Форма по ОКУД			Коды		
			0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023		
по ОКПО	71974160				
ИНН	7203530662				
по ОКВЭД 2	41.20				
по ОКОПФ / ОКФС	12300				16
по ОКЕИ	384				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	4 372	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 269	-
	Прочие расходы	2350	(1 305)	(70)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 336	(70)
	Налог на прибыль	2410	(1 028)	14
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 014)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(14)	14
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 308	(56)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
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 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.	3210	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(56)	(56)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(56)	(56)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(56)	(46)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	3 308	3 308
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 308	3 308
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	3 252	3 262

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	(8)	(38)	(46)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(8)	(38)	(46)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(8)	(48)	(56)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(8)	(48)	(56)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 262	(47)	-



**Ведерников Артем
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 марта 2024 г.

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

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
71974160		
7203530662		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	14 612	400
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	417	400
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	14 195	-
Платежи - всего	4120	(1 523 696)	(1 158)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(653 524)	(812)
в связи с оплатой труда работников	4122	(469)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(145)	-
прочие платежи	4129	(869 558)	(346)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 509 084)	(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	(346 353)	-
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	(346 353)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(346 353)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 333 307	39 158
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 333 307	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	(8 440)	(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	(8 440)	(38 394)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 324 867	764
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	469 430	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	469 436	6
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ведерников Артем
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	40	-	-	(4)	-	-	-	40	(4)	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	40	-	-	-	-	-	-	40
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	40	-	-	(4)	-	-	-	-	-	40
	5111	за 2022г.	-	-	40	-	-	-	-	-	-	40

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период				
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
5190	за 2022г.	-	-	-	-		
в том числе:							
Товарный знак "ОТЛИЧИЕ"	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель
Ведерников Артем
Владимирович
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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 2023г.	-	413 143	-	(413 143)	-
	5250	за 2022г.	565	461 903	(565)	(461 903)	-
в том числе:							
Земельный участок кадастровый номер 72:23:0535001:114 площадь 46212 автотроном	5241	за 2023г.	-	-	(339 651)	(339 651)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 72:23:0535001:113 площадь 10000 автотроном	5242	за 2023г.	-	-	(73 492)	(73 492)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Общехозяйственные расходы	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	565	565	-	-
Блок-контейнер "КПП с лестницей" БК-2.2х2.4/2.5х2.4/2.5м	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	360	-	(360)	-
Блок-контейнер "Столовая" БК-6.0х2.4/2.5х2.5/2.6м	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	327	-	(327)	-
Блок-контейнер "Санузел-душевая" БК-6.0х2.4/2.5х2.5/2.6м	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	361	-	(361)	-
Блок-контейнер "Офис" БК-6х7.2/7.3х2.6/2.7	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	855	-	(855)	-
Земельный участок кадастровый номер 72:17:00000000:8245 площадь 41040	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	(230 000)	-	(230 000)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	643 143	230 000	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 Водерников Артем
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

27 марта 2024 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	345 000	-	-	-	-	345 000	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	345 000	-	-	-	-	345 000	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель _____
Ведерников Артем
Владимирович
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 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	себе-стоимость	выбыло	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	20 699	-	20 699	810 592	(3 153)	-	X	828 138	-	828 138	
	5420	за 2022г.	-	-	20 699	20 699	-	-	X	20 699	-	20 699	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	220	-	220	5 740	(3 153)	-	325	2 807	-	2 807	
	5421	за 2022г.	-	-	220	220	-	-	-	220	-	220	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	20 480	-	20 480	804 852	-	-	-	825 331	-	825 331	
	5425	за 2022г.	-	-	-	20 480	-	-	-	20 480	-	20 480	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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
Ведерников Артем Владимирович
 (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	перевод из долгосрочную задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	170	-	756 167	-	(340)	(1)	-	-	-	-	-	-	755 996	-	170
	5530	за 2022г.	-	-	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2023г.	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	755 996	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	132	-	545 539	-	(315)	-	-	-	-	-	-	-	545 356	-	132
	5532	за 2022г.	230 000	-	132	-	(230 000)	(1)	-	-	-	-	-	-	210 140	-	38
	5513	за 2023г.	38	-	210 128	-	(25)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	170	-	756 167	-	(340)	(1)	-	-	-	-	-	-	755 996	-	170
	5520	за 2022г.	-	-	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
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 долгосрочной дебиторской задолженности	перевод из краткосрочной дебиторской задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	224 654	2 395 393	-	(9 793)	-	-	2 610 255	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	269 148	-	(44 494)	-	-	224 654	
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	224 654	79 464	-	(9 793)	-	-	294 326	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	-	269 148	-	(44 494)	-	-	224 654	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	29 054	368 550	133 727	(10 361)	-	X	520 971	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	3 361	364 537	-	(2 919)	-	-	364 980	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	335	510	-	65	-	-	3 361	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	173	957	-	-	-	-	900	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	-	173	98 943	-	-	-	335	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	18 988	-	34 782	(1 397)	-	-	1 130	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	6 197	2 546	18 988	(6 110)	-	-	173	
	5567	за 2023г.	-	6 197	-	-	-	-	98 943	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	253 708	2 763 943	133 727	(20 154)	X	X	3 131 226	
				279 214	18 434	(44 494)	X	X	253 708	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Ведерников Артем
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3 143	-
Расходы на оплату труда	5620	311	-
Отчисления на социальные нужды	5630	96	-
Амортизация	5640	194	142
Прочие затраты	5650	801 107	20 338
Итого по элементам	5660	804 851	20 480
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(804 852)	(20 480)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(1)	-

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



**Ведерников Артем
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
ИПР № 121/0000000000 (подпись)

27 марта 2024 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	-	-	-	-	-



Ведерников Артем
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

27 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 147 163	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Ведерников Артем
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Ведерников Артем
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 марта 2024 г.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 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, поставлен на учет 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. Сакко, дом № 31, офис 311. Филиалов и представительств не имеет.

На 31.12.2023г. уставный капитал общества составляет 10 000 руб. Единственный участник ООО «СЗ Квартал» Ведерников Артем Владимирович, доля в уставном капитале 100%.

Исполнительный орган: генеральный директор Ведерников Артем Владимирович.

Основной вид деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий, при этом общество выступает в качестве Специализированного застройщика

Строительство осуществляется подрядными организациями, работников на 31.12.2023г нет.

Деятельность осуществляет с привлечение кредитных ресурсов и займов юридических и физических лиц. Средства участников долевого строительства размещены на счетах эскроу в банке. Деятельность осуществляется с соблюдением требований Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Общество ведет строительство следующих объектов:

- «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 земельном участке с кадастровым номером 72:17:00000000:8748.

Аффилированные лица Общества:

Юридические лица		
Наименование	ИНН/ОГРН	Юридический адрес
ООО «ВКБ»	7203498472/1207200003075	г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40, оф. 409
ООО «Генстрой»	7203479416/1197232012504	г Тюмень, ул Ботаническая, 1 / корп 1, помещ 2
ООО «СЗ «Зеленый квартал»	7203523087/ 1217200011555	г Тюмень, ул Сакко, 31, офис 312
ООО «ГК «В72»	7203527807/1217200017154	г Тюмень, ул Сакко, 31, офис 214
ООО «СЗ «УНО»	7203401339/1167232088605	г Тюмень, ул Сакко, 31, офис 213
ООО «СЗ «Чемпионский»	7203278438/1127232026195	г Тюмень, ул Сакко, 31, офис 225
ООО "Строительная компания "Арт-Строй"	7203285185/1127232066807	г. Тюмень, ул. Монтажников, д.61 помещ.21
ООО СЗ «Четвертый квартал»	7203334019/1157232006733	г Тюмень, ул Сакко, 31, офис 205
ООО «Генстрой»		
ООО СЗ «Лесной город»	7203558097/1237200010761	г Тюмень, ул Монтажников, 61, помещ 21 / офис 25
ООО «Бэастрой»	6658291053/1076658040249	г Екатеринбург, ул Антона Валека, 19
ООО «Интерстрой»	7202254071/ 1137232056939	г Тюмень, ул Монтажников, 61, помещ 20 / офис 21
ООО «ШВЕЦЬ»	7203380784/1167232064273	г. Тюмень, ул. Энергетиков, д. 96,

		стр. 1, оф. 2
ООО «ФЛАЙ ФЭМИЛИ»	7203477747/1197232010524	г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 7, стр. 43, этаж 2
ООО «Голдстрой»	7202219976/ 1117232028627	г Тюмень, ул Сакко, 31, офис 314
ООО «Диспэкс»	7203425202/ 1177232021570	г Тюмень, ул Гастелло, 78, этаж 4
ООО «ЦМС»	7204122659/1087232013417	г Тюмень, ул Энергетиков, 96 / строение 1, офис 6
Физические лица		
ФИО	Адрес места жительства	
Ведерникова Наталья Владимировна	г. Тюмень, проезд 3-й Престоольный, д.33	
Ведерников Артем Владимирович	г. Тюмень, ул. Ботаническая, д. 1, кв. 11	
Ведерников Владимир Александрович	г Тюмень, ул Пермякова, д. 58, кв. 54	
Ведерников Роман Владимирович	г Тюмень, ул Дмитрия Менделеева, д. 14, кв. 85	

2 Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1 Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность

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»;
- федеральных стандартов бухгалтерского учета, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.
- других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- приказа ООО «СЗ «Квартал» «Об учетной политике ООО «СЗ «Квартал» на 2023 год от 31.12.2022г. № 1.

2.2. Основные положения учетной политики общества

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина финансов РФ от 17.09.2020 № 204н.

Установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. рублей, объекты ОС оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Амортизация ОС начисляется линейным способом.

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» утвержденного Приказом Минфина России от 15 ноября 2019г. № 180н. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Переоценка запасов на 31.12.2023г не производилась в связи с отсутствием запасов с длительным сроком хранения.

Резервы по сомнительным долгам создаются в момент признания задолженности сомнительной. В отчетном периоде Организация не создавала резерв по сомнительным долгам вследствие отсутствия фактов существования таких долгов.

Себестоимость строительства жилого дома (строительного объекта) формируется выполнением СМР подрядными организациями.

Себестоимость строительства формируется из фактических затрат на строительство каждого объекта. Выручка от продажи квартир признается застройщиком как экономия (разница между полученными средствами по договорам ДДУ и затратами застройщика на его строительство).

Организация признает в бухгалтерском учете выручку по методу отгрузки:

- от выполнения работ, оказания услуг;
- при строительстве жилых домов – по завершению строительства в целом по объекту (жилому дому).

3 Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы

В составе НМА отражено:

- Товарный знак «Отличие», стоимостью 40 тыс. руб., остаточная стоимость 36 тыс. руб.

Учетной политикой определен стоимостной лимит признания НА в сумме 100 тыс. рублей. Переоценка НА не производится, так как переоцененная стоимость не может быть определена из-за отсутствия активного рынка по данному виду НА.

Переход на новый стандарт ФСБУ 14/2022 будет произведен перспективно после отчетного периода.

3.2. Основные средства

В составе основных средств по состоянию на 31.12.2023г. отражены:

- земельные участки под строительство жилых домов, блок контейнера.

Принятой учетной политикой установлено, что переоценка основных средств не проводится.

По амортизируемым объектам амортизация начисляется линейным способом исходя из установленного срока службы.

Амортизация основных средств на 31.12.2023г. составила 332 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. остаточная стоимость основных средств составила 644 715 тыс. руб.

3.3. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

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

Отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств на 31.12.2023 г нет.

3.3. Запасы

В составе запасов отражены материалы по покупной стоимости и товары (квартиры) стоимость которых определена по фактической себестоимости строительства.

По состоянию на 31.12.2023г. в составе запасов отражены:

- сырье и материалы в сумме 83 тыс. рублей;
- спецодежда в сумме 386 тыс. рублей;
- строительные материалы на складе в сумме 2 338 тыс. рублей;

Пересчет запасов по чистой цене продажи не производится по причине того, что остатки материалов длительно не хранятся на складах, а приобретаются непосредственно по потребности для строительства.

3.4. Незавершенное строительство

Стоимость незавершенных работ строительства на 31.12.2023г. составила 825 331тыс. руб.
В составе расходов в незавершенном строительстве отражено:

- расходы, которые относятся на себестоимость объектов строительства: Квартал в Комарово парк г. Тюмень. Многоквартирные жилые дома. Лот 2. Секция А, первый этап строительства.

3.5. 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, организован отдельный учет входного НДС.

3.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

На 31.12.2023г. года дебиторская задолженность составляет 755 996 тыс. руб.

Наименование задолженности	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	545 356
Расчеты с покупателями	500
Прочая дебиторская задолженность	210 091
Задолженность по налогам	49
Итого дебиторская задолженность по строке баланса 1230	755 996

Кредиторская задолженность на 31.12.2023г. составляет 369 654 тыс. руб.

Наименование задолженности	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	364 980
Авансы полученные	900
Задолженность по налогам и сборам	1131
Прочая кредиторская задолженность	2 644
Итого кредиторская задолженность по строке баланса 1230	369 654

В результате инвентаризации расчетов по состоянию на 31.12. 2023г, просроченная кредиторская и дебиторская задолженность Обществом не выявлена. Вся дебиторская и кредиторская задолженность подтверждена актами сверок. Отсутствие просроченных платежей не вызвало необходимости создавать резерв по сомнительным долгам.

3.7. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учтены долгосрочные займы и векселя в сумме 345тыс.руб:

- Договор займа №11/07/2023 от 11.07.2023г ООО СЗ Чемпионский – 289 029тыс. руб.
- Договор займа №04/07/2023 от 04.07.2023г ООО СЗ Четвертый Квартал – 55 971тыс. руб

Доходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по предоставленному займу.

Проценты по договорам займа учитываются обособленно на счете 76.03 "Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам».

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).

Все заемные средства, включая кредитные ресурсы, привлечены и используются для осуществления основного вида деятельности – жилищного строительства.

В отчетном периоде получено кредитов и займов на сумму 2 395 393т.р., в том числе:

-по договору № N160B00CXТMF от 26.12. 2022.получен кредит в пао Сбербанк в сумме 1 970 929т.р.

-по договору № 160B00K49 от 04.07.2023г получен кредит пао СБЕРБАНК в сумме 345 000т.р.

-по договору № 11/2022 от 11.11.2022г. получен займ от ООО Генстрой в сумме 248т.р

-по договору№ 20/04/2023 от 20.04. 2023г.получен займ от ИП Ведерникова А.В. в сумме 62 086т.р.

-по договору №2/2022 от 15.07.2022г. получен займ от ООО СЗ УНО в сумме 16 975 т.р.

-по договору № 1612/1з-2021 от 16.12.2021г получен займ от ООО СЗ Чемпионский в сумме 155 т.р.

По состоянию на 31.12.2023г. остаток не погашенных заемных средств составил:

-по кредитам -2 315 929т.р.

-по займам- 294 326т.р.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно.

Проценты по кредитам и займам составили 151 317 тыс. руб.

График погашения кредитов и займов соблюдается.

3.9. Оценочные обязательства

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

На 31.12.2023г резерв по отпускам не исчислен, в связи с тем, что по состоянию на 31.12.2023г. штатных работников нет.

Изменения оценочных значений не оказали влияния на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период;

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 по методу отгрузки:

- от выполнения работ, оказания услуг поэтапно;

- при строительстве жилых домов – по завершению строительства в целом по объекту, согласно актам выполненных работ.

Организация заключает договоры строительного подряда с подрядными организациями.

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

В 2023 году в форме 2 «Отчет финансовых результатах» выручки от реализации нет

Процентные доходы по договорам займа -4 372 тыс. руб.

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 1 269 тыс. руб. и 0 тыс. руб. соответственно.

Прочие доходы	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
Возмещение расходов	1 269
Итого прочие доходы по строке 2340	1 269
Прочие расходы	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
Прочие расходы	1305
Итого прочие расходы по строке 2350	1305

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. 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 2023 год следующие показатели:

Показатели	Сумма на 31.12.2023г., тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	4 336
Текущий налог на прибыль	(1014)
Отложенный налог на прибыль	(14)
Чистая прибыль (убыток)	3308

5. Пояснения к отчету об изменениях капитала

По итогам 2023 года капитал Общества увеличился на 3308 тыс. руб. за счет полученной прибыли.

Наименование показателя	За 2023 г	тыс. руб.	
		За 2022 г.	Изменение
Чистые активы	3262	(46)	3308

6 Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Денежные средства, отраженные в бухгалтерском балансе за 2023 год в российских рублях и составляют 469 436 тыс. руб.

В составе статьи «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств прочие поступления денежных средств от текущих операций 14 195 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 1 161 тыс.

руб.; госпошлина в сумме 118 тыс. руб., расходы на услуги банков 17 013 тыс. руб., прочие расчеты – 851 266 тыс.руб.

На оплату поставщикам и подрядчикам было направлено 653 524 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 2 333 307 тыс. руб.

В составе денежных потоков от инвестиционных операций по статье «Возврат кредитов и займов» (строка 4223) отчета о движении денежных средств отражены возвраты заемных средств в сумме 8 440 тыс. руб.

7. Обязательства участников долевого строительства

У общества отсутствуют обязательства участников договора долевого участия по внесению денежных средств.

Задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства введенного в эксплуатацию жилого дома, у общества нет;

Сведения об активах застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога:

- земельный участок с кадастровым номером 72:170000000:8748
- земельный участок с кадастровым номером 72:170000000:8246
- земельный участок с кадастровым номером 72:17:1313005:1431

Выручка от продажи квартир признается застройщиком как экономия (разница между полученными средствами по договорам ДДУ и затратами застройщика на его строительство).

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.

В 2023г Общество произвело начисления управленческому персоналу в сумме 311 тыс. руб., из них:

- оплата труда – 286 тыс. руб.
- отпускные – 25 тыс. руб.

Дивиденды участнику Общества не выплачивались.

9. Информация о прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности общество не планируется (не прогнозируется), угрозы прекращения в будущем нет.

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

Организация не является участником договора о совместной деятельности.

11. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет

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

12. События после отчетной даты

События, которые могли бы возникнуть между отчетной датой и датой подписания (утверждения) бухгалтерской отчетности, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовый результат деятельности общества, отсутствуют.

12. Информация о забалансовых счетах

На забалансовом учете на конец отчетного периода числятся:

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в сумме 1 147 163 тыс. руб. денежные средства по ДДУС, поступившие на счета эскроу.

13. Сведения о связанных сторонах

Связанная сторона	Основание, по которому лицо является связанным	Характер отношений	Объем операций тыс. руб.	Стоимостные показатели по не завершённым на конец отчетного периода операциям	Условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
ООО «СЗ«УНО» ИНН 7203401339	Генеральный директор Ведерников А.В	Договор займа	20 446	38 897	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
		Договор субаренды	100	85	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
ООО «СЗ «Чемпионский» ИНН 7203278438	Генеральный директор Ведерников А.в	Договор оказания услуг	400	400	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
		Договор займа	210 235	216 788	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
		Договор займа	0	114 501	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
ИП Ведерников Роман Владимирович ИНН 665401544770	Родственные связи	Оказание транспортных услуг	378	24	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
		Договор оказания услуг	0	316	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
ООО СЗ «Четвертый квартал»	Директор Ведерников А.В.	Договор займа	0	58 301	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
		Возмещение затрат	0	500	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
ООО «Генстрой»	Управляющий ИП Ведерников А.В.	Договор займа	12961	14242	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
		Договор	0	322 247	Безналичная форма расчетов.

		оказания услуг			Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
ООО ГК В72	Генеральный директор Ведерников А.В.	Договор услуг	0	54950	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет
		Договор аренды	0	50	Безналичная форма расчетов. Задолженность текущая, просроченной задолженности нет

14. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Рассматриваемые группы рисков:

- финансовые;
- правовые (связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства внутри страны и за ее пределами);
- страновые и региональные (связаны с политической и экономической ситуацией (военные конфликты, забастовки и пр.), географическими особенностями (стихийные бедствия) в странах и регионах, в которых организация ведет свою деятельность);
- репутационные (потери клиентов из-за негативного представления о качестве продукции, участия в ценовом сговоре и пр.) и др.
- рыночные риски,
- кредитные риски,
- риски ликвидности;

Общество не подвержено рискам, перечисленным выше.

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».

15. Государственная помощь

Государственная помощь ООО «СЗ «Квартал» в 2023 году не оказывалась.

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

Размер уставного, резервного и добавочного капитала у ООО «СЗ «Квартал» в 2023 году не изменился.

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

Резервный фонд Обществом не создается, не предусмотрен Уставом.

Добавочный капитал Обществом не формировался.

Генеральный директор
ООО «СЗ «Квартал»



Ведерников А.В

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью:
Листов тридцать девять
Генеральный директор ООО «Сибирь -Аудит»
Т.В. Чербинина
«27» апреля 2024 года

