

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой"	по ОКПО 70388555
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5029070497
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2 71.12
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес)	643,141006,Московская обл.,Мытищи г.,Шараповский проезд,2,,3, ком.79,владение,,этаж	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Деловые Финансы"	
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7707350940
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1157746837258

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	53	61	68
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 514 947	253 965	9 332
	в том числе:				
	Право пользования активом	1151	1 107 208	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	48 749	20 034	6 863
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 563 749	274 060	16 263
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	4 420 472	3 360 666	1 815 701
	в том числе:				
	Незавершенное производство (строительство многоквартирных домов с объектами инженерной инфраструктуры)	1211	2 425 860	3 046 873	1 699 119
	Готовая продукция	1212	1 812 920	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	41 952	13 164	1 512
	в том числе:				
	НДС по производственному объекту	1221	41 952	13 164	1 512
5	Дебиторская задолженность	1230	170 078	611 866	464 887
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1231	101 752	465 237	461 316
6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 467	32 817	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 214	112	782 944
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 649 183	4 018 625	3 065 044
	БАЛАНС	1600	6 212 932	4 292 685	3 081 307

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	46 020	46 020	46 020
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	36 396	31 243	43 038
	Итого по разделу III	1300	82 416	77 263	89 058
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	571 904	552 577	2 645 392
	в том числе:				
	Заемные средства	1411	496 138	507 923	2 551 105
	Начисленные проценты	1412	75 766	44 654	94 287
	Отложенные налоговые обязательства	1420	55 748	17 243	6 725
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	1 304 290	21 825	295 948
	в том числе:				
	Долгосрочная кредиторская задолженность	1451	205 756	21 825	295 948
	Арендное обязательство	1452	1 098 534	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 931 942	591 645	2 948 065
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	164 950	3 107 971	-
	в том числе:				
	Заемные средства	1511	164 504	2 997 257	-
	Начисленные проценты	1512	446	110 714	-
5	Кредиторская задолженность	1520	718 172	513 771	43 455
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 023	2 035	729
5	Прочие обязательства	1550	3 312 429	-	-
	в том числе:				
	Взаиморасчеты с участниками долевого строительства	1551	3 312 429	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 198 574	3 623 777	44 184
	БАЛАНС	1700	6 212 932	4 292 685	3 081 307

Руководитель

(подпись)

Утяшев Олег Валерьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	70388555		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	5029070497		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 718 506	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 553 907)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	164 599	-
	Коммерческие расходы	2210	(114 534)	-
	Управленческие расходы	2220	(20 184)	(15 696)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	29 881	(15 696)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	794	1 512
	Проценты к уплате	2330	(8 131)	-
	Прочие доходы	2340	32 302	177 441
	Прочие расходы	2350	(38 647)	(177 706)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 199	(14 449)
	Налог на прибыль	2410	(9 790)	2 654
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(9 790)	2 654
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 409	(11 795)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(1 256)	-
	в том числе: изменение нераспределенной прибыли в связи с переходом на ФСБУ 6/2020		(1 256)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 153	(11 795)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Утяшев Олег Валерьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
70388555		
5029070497		
71.12		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой"** Форма по ОКУД **0710004**
 Идентификационный номер налогоплательщика **5029070497** Дата (число, месяц, год) **31 12 2022**
Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях по ОКВЭД 2 **71.12**
 Вид экономической деятельности **Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС **12300 16**
 Единица измерения: **в тыс. рублей** по ОКЕИ **384**

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	46 020	-	-	-	43 038	89 058
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(11 795)	(11 795)
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(11 795)	(11 795)
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	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	46 020	-	-	-	31 243	77 263
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 409	6 409
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 409	6 409
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 256)	(1 256)
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 нераспределенной прибыли в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	3328	-	-	-	-	(1 256)	(1 256)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	46 020	-	-	-	36 396	82 416

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	89 058	(11 795)	-	77 263
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	89 058	(11 795)	-	77 263
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	43 038	(11 795)	-	31 243
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	43 038	(11 795)	-	31 243
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	82 416	77 263	89 058



Руководитель
 (подпись)
 Утяшев Олег Валерьевич
 (расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой"	ИНН	70388555		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5029070497		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКПОФ / ОКФС	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	471 852	35 003
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	54 748	107
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление по договорам участия в долевом строительстве	4114	292 108	-
прочие поступления	4119	124 996	34 896
Платежи - всего	4120	(2 010 351)	(1 505 201)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 898 237)	(1 414 186)
в связи с оплатой труда работников	4122	(73 920)	(49 988)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 323)	(20 848)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Платежи по обслуживанию кредитной линии	4125	-	(7 894)
прочие платежи	4129	(30 871)	(12 285)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 538 499)	(1 470 198)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	20 777	-
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	20 350	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	427	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(31 581)	(266 709)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(31 581)	(246 359)
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	-	(20 350)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(10 804)	(266 709)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 623 405	1 104 075
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 623 405	1 104 075
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(70 000)	(150 000)
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	(70 000)	(150 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 553 405	954 075
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 102	(782 832)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	112	782 944
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 214	112
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Утяшев Олег Валерьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 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	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	69 69	(8) (1)	- -	- -	(7) (7)	- -	- -	69 69	(16) (8)
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	69 69	(8) (1)	- -	- -	(7) (7)	- -	- -	69 69	(16) (8)

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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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		Выбыло	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	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					спи́сано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель
Утяшев Олег Валерьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

3 февраля 2023г.

2. Основные средства
2.1. 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	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	256 296	(2 477)	162 301	(2 116)	845	7 257	-	-	416 482	(8 889)
	5210	за 2021г.	9 778	(750)	246 518	-	-	(1 727)	-	-	256 296	(2 477)
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	4 953	(1 002)	69 843	-	-	(1 675)	-	-	74 795	(2 677)
	5211	за 2021г.	4 953	(295)	-	-	-	(708)	-	-	4 953	(1 002)
Земельные участки	5202	за 2022г.	246 752	-	-	-	-	-	-	-	246 752	-
	5212	за 2021г.	1 664	-	245 088	-	-	-	-	-	246 752	-
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	2 144	(906)	476	(2 027)	845	(146)	-	-	593	(207)
	5213	за 2021г.	1 108	(298)	1 036	-	-	(608)	-	-	2 144	(906)
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	2 359	(569)	-	-	-	(429)	-	-	2 359	(998)
	5214	за 2021г.	2 054	(157)	305	-	-	(412)	-	-	2 359	(569)
Сооружения	5205	за 2022г.	-	-	53 150	-	-	(3 027)	-	-	53 150	(3 027)
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2022г.	89	-	38 833	(89)	-	(1 980)	-	-	38 833	(1 980)
	5216	за 2021г.	-	-	89	-	-	-	-	-	89	-
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.	146	161 826	-	(161 826)	146
	5250	за 2021г.	305	246 359	-	(246 518)	146
в том числе:							
Сооружение	5241	за 2022г.	146	-	-	-	146
	5251	за 2021г.	305	146	-	(305)	146
Офисное оборудование	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	1 036	-	(1 036)	-
Земельные участки	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	245 088	-	(245 088)	-
Другие виды основных средств	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	89	-	(89)	-
Здания	5245	за 2022г.	-	161 826	-	(161 826)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-

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	1 107 208	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	727 345	727 351	854 392
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель (подпись) **Уляшев Олег Валерьевич**
(расшифровка подписи)

3 февраля 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 коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка		
											первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	32 817	-	-	(20 350)	-	-	-	-	12 467	-
	5315	за 2021г.	-	-	32 817	-	-	-	-	-	32 817	-
в том числе:												
Вексель ПАО "Сбербанк"	5306	за 2022г.	-	-	20 350	(20 350)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	20 350	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	32 817	-	-	(20 350)	-	-	-	-	12 467	20 350
	5310	за 2021г.	-	-	32 817	-	-	-	-	-	32 817	-

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	-	20 350	-
в том числе:				
Вексель ПАО "Сбербанк"	5321	-	20 350	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Утяшев Олег Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

3 февраля 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2022г.	3 360 666	-	3 360 666	6 383 686	(5 323 860)	-	-	-	-	4 420 472	-	4 420 472
	5420	за 2021г.	1 815 701	-	1 815 701	1 567 355	(27 101)	-	-	-	-	3 360 666	-	3 360 666
в том числе:	5401	за 2022г.	109 535	-	109 535	42 136	(139 763)	-	-	-	-	11 908	-	11 908
	5421	за 2021г.	828	-	828	133 841	(25 135)	-	-	-	-	109 535	-	109 535
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	-	-	-	3 352 023	(1 539 103)	-	-	-	-	1 812 920	-	1 812 920
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	3 046 873	-	3 046 873	2 907 640	(3 528 653)	-	-	-	-	2 425 860	-	2 425 860
	5425	за 2021г.	1 699 119	-	1 699 119	1 347 754	-	-	-	-	-	3 046 873	-	3 046 873
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2022г.	202 693	-	202 693	81 204	(114 533)	-	-	-	-	169 364	-	169 364
	5426	за 2021г.	113 730	-	113 730	88 963	-	-	-	-	-	202 693	-	202 693
Прочие запасы и затраты	5407	за 2022г.	1 565	-	1 565	683	(1 828)	-	-	-	-	420	-	420
	5427	за 2021г.	2 024	-	2 024	1 507	(1 966)	-	-	-	-	1 565	-	1 565
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)														

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Утешев Олег Валерьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

3 февраля 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						перевод из		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)	поступление	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	570	-	-	-	-	-	-	-	-	(570)	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Страхование	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	570	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	611 866	-	112 894	4 004	(548 733)	-	-	-	-	(570)	X	X	-	-	180 031
в том числе:	5530	за 2021г.	464 317	-	517 114	420	(370 555)	-	-	-	-	570	-	-	-	-	611 866
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1 861	-	20 111	-	(1 373)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 599
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 505	-	1 831	-	(1 475)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 861
Прочая	5513	за 2021г.	461 316	-	91 744	-	(445 786)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111 195
	5513	за 2022г.	144 271	-	371 257	-	(367 336)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	465 237
Страхование	5533	за 2021г.	1 342	-	922	4 004	(100 960)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48 237
	5514	за 2022г.	497	-	143 500	420	(991)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	144 271
	5534	за 2021г.	154	-	117	-	(614)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	611 866	-	526	4 004	(548 733)	-	-	-	-	570	X	X	-	-	497
	5520	за 2021г.	464 887	-	112 894	420	(370 555)	-	-	-	-	X	-	-	-	-	180 031
					517 114	420	(370 555)	-	-	-	-	X	-	-	-	-	611 866

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	9 953	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	14	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	9 443	-	-	-	-	-
прочая	5543	496	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	574 402	1 799 203	31 696	(529 107)	-	-	1 876 194	
	5571	за 2021г.	2 941 340	1 286 375	60 837	(150 000)	-	-	574 402	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	270 000	-	-	(270 000)	-	-	-	
	5572	за 2021г.	2 350 782	916 475	-	-	(2 987 257)	-	270 000	
займы	5553	за 2022г.	237 923	328 215	-	(70 000)	-	-	496 138	
	5573	за 2021г.	200 323	187 600	-	(167 700)	-	-	237 923	
прочая	5554	за 2022г.	21 825	186 227	584	(2 880)	-	-	205 756	
	5574	за 2021г.	295 948	182 300	-	(456 423)	-	-	21 825	
проценты по кредитам	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	73 422	-	37 048	-	-	X	-	
проценты по займам	5556	за 2022г.	44 654	-	31 112	-	-	X	-	
	5576	за 2021г.	20 865	-	23 789	-	-	X	75 766	
арендное обязательство	5557	за 2022г.	-	1 284 761	-	(186 227)	-	X	44 654	
	5577	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	1 098 534	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	3 621 742	6 680 005	150 060	(6 256 256)	-	-	4 195 551	
	5580	за 2021г.	43 455	58 354	21 092	(65 309)	-	-	3 621 742	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	507 206	248 318	-	(45 537)	-	-	709 987	
	5581	за 2021г.	42 253	51 798	-	(43 268)	-	-	507 206	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	70	12 890	-	(10 471)	-	-	2 489	
	5583	за 2021г.	1 195	61	-	(1 186)	-	-	70	
кредиты	5564	за 2022г.	2 997 257	1 459 694	-	(4 292 447)	-	-	164 504	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	2 997 257	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	6 495	55	-	(854)	-	-	5 696	
	5586	за 2021г.	7	6 495	-	(7)	-	-	6 495	
проценты по кредитам	5567	за 2022г.	110 714	-	150 060	(260 328)	-	X	446	
	5587	за 2021г.	-	-	21 092	(20 848)	-	X	110 714	

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
Угяшев Олег Валерьевич
(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 822 470	917 950
Расходы на оплату труда	5620	65 678	42 842
Отчисления на социальные нужды	5630	10 675	7 025
Амортизация	5640	184 816	1 734
Прочие затраты	5650	925 390	482 863
Итого по элементам	5660	3 009 029	1 452 414
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 320 404)	(1 436 718)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 688 625	15 696

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



Руководитель
Утяшев Олег Валерьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

3 февраля 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	2 035	5 117	(4 129)	-	3 023



Руководитель
Утяшев Олег Валерьевич
(расшифровка подписи)

3 февраля 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:				
Приобретатели	5801	2 991	4 545 662	2 940 139
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Залог	5811	12 281 276	16 430 966	7 026 823


 Руководитель _____
 (подпись)
Утяшев Олег Валерьевич
 (расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»
ИНН 5029070497 КПП 502901001 ОГРН 1035005518020 ОКПО 70388555
141006, М.О., г. Мытищи, проезд Шараповский, владение 2, этаж 3, ком.79

Пояснения
к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Бухгалтерская отчетность сформирована по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Информация об организации

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой», далее по тексту «Общество»

ИНН 5029070497 КПП 502901001 ОГРН 1035005518020 ОКПО 70388555

Юридический и фактический адрес: 141006, Московская область, город Мытищи, проезд Шараповский, владение 2, этаж 3, ком.79.

Единоличным исполнительным органом на дату подписания бухгалтерской отчетности является Генеральный директор Утяшев Олег Валерьевич, Главным бухгалтером – Харуца Алла Викторовна.

Среднесписочная численность работающих за 2022 год – 24 человека.

Размер Уставного капитала: 46.020.000 руб. (Сорок шесть миллионов двадцать тысяч рублей).

Участники общества на конец отчетного периода:

Шашкин Иван Павлович, размер доли участника в Уставном капитале 60%;
Ревякина Наталия Анатольевна – 40 %;

24 декабря 2021 года Участник Общества Чиладе Карло Вахтангович по Договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой» продал

принадлежащую ему часть доли Ревякиной Наталии Анатольевне в размере 10,4% и часть доли Шашкину Ивану Павловичу в размере 15,6%. 25 января 2022 года в ЕГРЮЛ внесены указанные изменения об Участниках Общества и о залогах долей в Уставном капитале.

Указанные доли участия в уставном капитале находятся в залоге у кредитующего банка ПАО Сбербанк.

Конечными бенефициарами Общества являются Шашкин Иван Павлович и Ревякина Наталия Анатольевна.

У Общества зарегистрированы обособленные подразделения: Московский офис по адресу: Москва г, улица Фадеева, дом 4А, помещение III; Подольский офис продаж «ЖК Новая Щербинка» по адресу: Подольский район, д. Борисовка, вблизи дома 1Б улица Веселая.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

В 2022 году Обществом осуществлялась деятельность Специализированного застройщика по строительству многоквартирных жилых домов с объектами инженерной инфраструктуры и социально-бытового обслуживания.

Строительство ведется на собственных и арендованных земельных участках в соответствии с заключенным Договором о комплексном развитии территориальной КУРТ №28 городского округа Подольск Московской области. Информация о ходе строительства размещается в Единой информационной системе «Наш.дом.рф», на сайте проекта www.new-scherbinka.ru

Строительство осуществляется за счет кредитных средств ПАО «Сбербанк», заемных средств, полученных от Участников Общества и собственных средств Общества. Денежные средства покупателей по договорам долевого участия в строительстве жилого дома размещались на счетах эскроу в уполномоченном банке ПАО «Сбербанк» до момента завершения строительства.

1. Пояснения о нематериальных активах

На 31.12.2022 на балансе общества числятся нематериальные активы на сумму 53 тыс. руб. - зарегистрированные товарные знаки:

- Изобразительный «Дерево и дом» Регистрационный номер: 777261;
- Словесный «ЖК Новая Щербинка» Регистрационный номер: 783366.

2. Пояснения о собственных основных средствах

Стоимость собственных основных средств на 31.12.2022 г. составляет 407.593 тыс. руб., в том числе стоимость земельных участков – 246.752 тыс. руб., стоимость комплекса теплоснабжения 155.851, стоимость возведения офиса продаж и благоустройства прилегающей территории – 4.323 тыс. руб., стоимость прочих основных фондов 667 тыс. руб.

3. Сведения об арендованных земельных участках

Строительство объекта: Жилая среднеэтажная застройка по адресу: Московская область, городской округ Подольск, вблизи деревня Борисовка осуществляется на собственных и арендованных земельных участках площадью 23 Га, с разрешенным видом использования: жилая среднеэтажная застройка, обслуживание жилой застройки, земельные участки (территории) общего пользования, объекты гаражного назначения и предпринимательство. На 31.12.2022 г. на балансе Общества числится право пользование активом (земельные участки для строительства) на сумму 1.107.208 тыс. руб.

4. Пояснения о запасах

Стоимость принятых затрат по предпроектным проработкам, получению разрешительной документации, проектированию, строительномонтажным и прочим расходам, связанным со строительством многоквартирных домов с объектами инженерной инфраструктуры и объектами социально-бытового обслуживания на 31.12.2022 г. составляет 2.425.860 тыс. руб. На начало года – 3.046.873 тыс. руб. В 2022 году получены разрешения на ввод жилых домов 1-ой очереди строительства. Сформирована стоимость готовых к передаче и продаже объектов недвижимого имущества на сумму 3.352.023 тыс. руб., передано по договорам участия в долевом строительстве готовых квартир на общую сумму 1.494.291 тыс. руб., продано по договорам купли-продажи на сумму 44 812 тыс. руб. Получены разрешения на строительство домов 2 очереди, началось строительство.

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			оборот запасов между их группами (видами)			
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г	3 360 666		3 360 666	6 383 686	(5 323 880)			X	4 420 472		4 420 472

	5420	за 2021г	1 815 701		1 815 701	1 567 355	(27 101)			X	3 360 666		3 360 666
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г	109 535		109 535	42 136	(139 783)			57 306	11 908		11 908
	5421	за 2021г	826		826	133 841	(25 135)			143 719	109 535		109 535
Готовая продукция	5402	за 2022г				3 352 023	(1 539 103)				1 812 920		1 812 920
	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	3 046 873		3 046 873	2 907 640	(3 528 653)				2 425 860		2 425 860
	5425	за 2021г	1 699 119		1 699 119	1 347 754					3 046 873		3 046 873
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г	202 693		202 693	81 204	(114 533)				169 364		169 364
	5426	за 2021г	113 730		113 730	88 963					202 693		202 693
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2022г	1 565		1 565	683	(1 828)				420		420
	5427	за 2021г	2 024		2 024	1 507	(1 866)				1 565		1 565

5.1. Пояснения о дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность на 31.12.2022 г. составляет 170.078 тыс. руб., на начало года – 611.866 тыс. руб.

Вид	(в тыс. руб.)	
	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	101 751	465 237
Задолженность покупателей и заказчиков	20 585	1 861
Прочие дебиторы	47 575	144 091
Платежи в бюджет	167	180
Страхование	0	496
ИТОГО	170 078	611 866

На 31.12.2022 года сумма резервов по сомнительным долгам составляет 9.953 тыс. руб. и включает в себя сумму перечисленного аванса подрядчикам и сумму неустойки, установленную судом.

Существенное снижение дебиторской задолженности по сравнению с предыдущим отчетным периодом связано с завершением строительства жилых домов 1 очереди, аванс, выданный генеральному подрядчику закрыт выполненными строительными-монтажными работами. Кроме того, частично погашена задолженность по уступке прав требования долга.

5.2. Пояснения о заемных средствах

Сумма полученных долгосрочных займов с учетом начисленных процентов на 31.12.2022 г. составляет 571.904 тыс. руб., в том числе начисленные проценты 75.766 тыс. руб. Срок погашения займов - 2027 год.

Сумма краткосрочного кредита с учетом начисленных процентов на 31.12.2022 г. составляет 164.950 тыс. руб., в том числе начисленные проценты 446 тыс. руб. Сумма полученных краткосрочных кредитов на начало года – 3.107.971 тыс. руб. В 4 квартале 2022 года была погашена задолженность по кредитам ПАО Сбербанк для строительства 1 очереди и частично для 2 очереди строительства.

5.3. Пояснения о кредиторской задолженности

Долгосрочная кредиторская задолженность за аренду земельного участка для строительства на конец года составляет 205.756 тыс. руб. Долгосрочная кредиторская задолженность перед ПАО Сбербанк по платам за кредиты переведена в состав краткосрочной, т.к. в 2023 году задолженность погашена.

Текущая краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. составляет 718.172 тыс. руб. В том числе перед арендодателями 528.536 тыс. руб., поставщиками и подрядчиками за выполненные работы 181.451 тыс. руб., налоги и сборы – 2.489 тыс. руб., прочие кредиторы – 5.696 тыс. руб.

6. Финансовые вложения

Всего финансовые вложения на 31.12.2022 г. составляют 12.467 тыс. руб. - уступка долга по договору займа. В течение 2022 года Обществом был предъявлен и оплачен векселедателем ПАО Сбербанк вексель на сумму 20.350 тыс. руб.

7. Сведения об отчётности

Бухгалтерская отчётность за 2022 год составлялась по формам утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н (ред. от 19.04.2019) «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

В составе прочих доходов и расходов в отчете о финансовых результатах за 2021 год отражен доход и расход по уступке права требования долга за 2019 год в сумме 30.320 тыс. руб. Влияния на показатель чистой прибыли (убытка) корректировка не оказала.

8. Информация об основных положениях учетной политики общества

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

- Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
- Переоценка основных средств не проводится;
- Оценка при списании МПЗ осуществляется по стоимости единицы;

- Стоимость начисленных процентов по кредитам и займам в бухгалтерском учете включается в производственную себестоимость;
- Финансовый результат текущей деятельности: от реализации готовой продукции, товаров (работ, услуг) определяется по отгрузке и определяется как разница между начисленными доходами и начисленными расходами;
- Уровень существенности устанавливается в размере 5% общей величины активов (пассивов) Общества;
- Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется затратным методом.

9. Сведения о налоге на прибыль

Величина отложенного налогового актива за 2022 год составляет 48.749 тыс. руб. и включает в себя налоговый убыток текущего периода, общехозяйственные и коммерческие расходы.

Величина отложенного налогового обязательства за 2022 год составляет 55.748 тыс. руб. и обусловлена различным периодом включения в состав расходов начисленных процентов и плат по договорам кредита и займов.

10. Пояснения о выручке от реализации товаров, работ и услуг

Выручка от реализации товаров, работ и услуг за 2022 год составляет 1.718.506 руб., в т.ч. от деятельности специализированного застройщика по строительству объекта: Жилая среднеэтажная застройка по адресу: Московская область, городской округ Подольск, вблизи деревня Борисовка – 1.646.106 руб., от реализации недвижимого имущества – 72.400 тыс. руб.

11. Сведения о связанных сторонах

Участниками Общества Шашкиным Иваном Павловичем, Ревякиной Наталией Анатольевной, Обществу предоставлены целевые займы на строительство на общую сумму 496.138 тыс. руб.

В отчетном периоде между Обществом и Ревякиной Наталией Анатольевной были заключены договоры аренды земельных участков для строительства 2-ой очереди.

В 4 квартале 2022 года Обществом производились выплаты за аренду земельных участков 1-ой очереди, строительства в т.ч. Ревякиной Н.А.

С Генеральным директором Утяшевым Олегом Валерьевичем гражданско-правовые договоры не заключались.

12. Информация о вознаграждении управленческого персонала

В 2021 году управленческому персоналу выплачена заработная плата на сумму 7.420 тыс. руб.

В 2022 году управленческому персоналу выплачена заработная плата на сумму 7.657 тыс. руб.

13. События после отчетной даты

За период с 31 декабря 2022 года по дату составления настоящих пояснений к бухгалтерской отчетности не произошло событий, способных оказать влияние на показатели бухгалтерской отчетности за 2022 год, незнание о которых могло бы повлиять на экономические решения пользователей отчетности.

14. Информация о непрерывности деятельности

На дату составления настоящих пояснений Общество не имеет существенных влияний на непрерывную деятельность и планирует осуществлять свою деятельность непрерывно в течение длительного времени.

В 2022 году на деятельность Общества не оказал существенное влияние комплекс факторов экономического характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение в будущем. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями, а также проводит оценку данных последствий на финансовое положение и ожидаемые финансовые результаты.

Генеральный директор
«09» февраля 2023 года

О.В. Утяшев

Главный бухгалтер

А.В. Харуца



Харуца