



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ООО «Аудиторская компания «МИАЛ»

Адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 64, оф. 413

ОГРН 1235400000879, ИНН/КПП 5406828549/540601001

+7 (383) 388-44-65, www.mial-audit.ru, mail_audit@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «КварталИнвестСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КварталИнвестСтрой» (ОГРН 1225400040414, далее – организация, аудируемое лицо), 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 за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (в табличной и текстовой форме), включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты ее 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности Организации не были проаудированы. Мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства 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.

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 руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «Аудиторская компания «МИАЛ»

Лузянин Алексей Владимирович



Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 29906010033

Руководитель аудита по результатам которого составлено аудиторское заключение

Лузянин Алексей Владимирович

Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 29906010033

Сведения об аудиторской организации

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «МИАЛ»

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1235400000879

Место нахождения: 630005, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 64, оф. 413

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 12306042022

«27» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	0710001
Форма по ОКУД				93961407
Дата (число, месяц, год)				5473006150
ИнН				41.20
по ОКПО				12300
по ОКВЭД 2				16
по ОКФС / ОКФС				384
по ОКЕИ				

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КварталИнвестСтрой"

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

Местонахождение (адрес) 633011, Новосибирская обл, г Бердск, ул Комсомольская, д. 6Б, офис 18

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудиторская компания "МИАЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **5406828549**

ОГРН/ОГРНИП **1235400000879**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
таб. 4.1	Запасы	1210	291 734	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
таб. 5.1	Дебиторская задолженность	1230	178 993	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37	8	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	470 764	8	-
	БАЛАНС	1600	470 764	8	-

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	4 287	(2)	-
	Итого по разделу III	1300	4 297	8	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
таб. 5.3	Заемные средства	1410	465 202	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	465 202	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
таб. 5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 265	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 265	-	-
	БАЛАНС	1700	470 764	8	-

Руководитель

(подпись)

Белов Павел Владимирович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КварталИнвестСтрой"	по ОКПО	93961407		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5473006150		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
п. 2.4	Выручка	2110	83 899	-
таб. 6	Себестоимость продаж	2120	(74 496)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 403	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
таб. 6	Управленческие расходы	2220	(1 529)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 874	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(2 891)	-
п. 2.4	Прочие доходы	2340	17	-
п. 2.4	Прочие расходы	2350	(173)	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 827	(2)
	Налог на прибыль	2410	(537)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(537)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 289	(2)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 289	(2)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Белов Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
93961407		
5473006150		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПО / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КварталИнвестСтрой"

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2)	(2)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2)	(2)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	(2)	8
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	4 289	4 289
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 289	4 289
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	-
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	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	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	-	-	-	4 287	4 297

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	4 297	8	-



Руководитель Белов Павел Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КварталИнвестСтрой"		ИНН	93961407		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5473006150		
Вид экономической деятельности		по ОКЕИ	41.20		
Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности			384		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	53 696	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	53 696	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(396 610)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(391 816)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 244)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 891)	-
налога на прибыль организаций	4124	(23)	-
прочие платежи	4129	(636)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(342 914)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	389 560	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	389 560	-
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	(46 617)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(46 617)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	342 943	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	29	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	37	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Белов Павел Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности. Фактов неприменения правил бухгалтерского учета и существенных отступлений от установленных правил оценки в отчетном периоде не было. Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из допущения, что ООО СЗ «КварталИнвестСтрой» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, и неопределенность в отношении их при составлении бухгалтерской отчетности за 2023 г. не выявлено.

1. Общая информация

1.1. Сведения об Обществе

1.1.1. Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КварталИнвестСтрой»

1.1.2. Сокращенное фирменное наименования Общества:

ООО СЗ «КварталИнвестСтрой»

1.1.3. Место нахождения Общества:

РФ, 633011, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Комсомольская, 6б, офис 18

1.1.4. Сведения о государственной регистрации Общества:

Запись об Обществе внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1225400040414 Межрайонной Инспекцией ФНС России № 16 по Новосибирской области 05.10.2022 года.

ИНН/КПП 5445019862/544501001

1.1.5. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. Изменения размера уставного капитала Общества в 2023 году не было.

1.1.6. Количество участников Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 1 человек.

Участниками Общества являются:

1) Белов Павел Владимирович (100%), гражданин РФ, является конечным бенефициаром;

1.1.7. Сведения о наличии у Общества лицензий:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-044-29092009 от 09.02.2023. Общество состоит в Ароор СРО ССР с 09.02.2023 г.

1.2. Филиалы (структурные подразделения) Общества

Отсутствуют

1.3. Корпоративная деятельность Общества

1.3.1. Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган – директор.

1.3.2. Единоличный исполнительный орган Общества

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет директор Белов Павел Владимирович.

1.4. Информация о численности персонала Общества

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила 2 человека в 2023 году, 0 человек в 2022 году.

2. Характеристика деятельности общества за 2023 год

2.1. Основной хозяйственной деятельностью общества является строительство жилых и нежилых зданий, дополнительный вид деятельности строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения

2.2. Коды основных отраслевых направлений деятельности Общества согласно ОКВЭД приведены ниже

ОКВЭД	Вид деятельности в соответствии с классификатором
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
42.21	Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
43.11	Разборка и снос зданий
43.31	Производство штукатурных работ

2.3. Основной географический рынок сбыта – Новосибирская область.

2.4. Расшифровка основных показателей отчета о финансовых результатах:

Выручка, тыс. руб.

Показатель	2023 год	2022 год
Выручка всего -	83 899	0
в т.ч.		
Выручка от продажи жилых помещений, полученных в результате строительства многоквартирного жилого дома	82 016	0
Выручка об оказании услуг по ведению и сопровождению технической и исполнительной документации	1 883	0

Себестоимость, тыс. руб.

Показатель	2023 год	2022 год
Себестоимость всего -	(74 496)	0
в т.ч.		
Себестоимость по основному виду деятельности	(74 496)	0
Себестоимость по дополнительному виду деятельности	0	0
Прочая себестоимость	0	0

Прочие доходы, тыс. руб.

Показатель	2023 год	2022 год
Прочие доходы всего -	17	0
в т.ч.		
Доходы от Совместной деятельности ИП Голубев	17	0

Прочие расходы, тыс. руб.

Показатель	2023 год	2022 год
Прочие расходы всего -	(173)	(2)
в т.ч.		
Расходы на услуги банков	(173)	(2)

3. Основные элементы организации и ведения бухгалтерского учета

Учетная политика утверждена приказом директора № 2 от 29.12.2022г. Организация зарегистрирована 05.10.2022, первым отчетным годом для организации являлся период с 05.10.2022 по 31.12.2022. Настоящая бухгалтерская отчетность составлена за период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

Изменения в учетной политике на 2023 год

Из-за перехода с 2023 года на единый налоговый платеж в рабочий план счетов добавлен еще один субсчет к счету 68. Нумерация и название субсчета 68.90 «Единый налоговый счет». Введен новый субсчет к счету 69, 69.09 «Страховые взносы по одному

тарифу». С 2023 года введен единый тариф взносов по пенсионному, медицинскому и социальному страхованию.

3.1. Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденном приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Лимит признания объектов в соответствии с ФСБУ 6/2020 основными средствами – 100 000 руб.

Обществом не проводится переоценка основных средств.

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на приобретение и монтаж основных средств.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию конкретных объектов основных средств. Амортизация начисляется линейным способом.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты (существенность определена в размере 20 % от первоначальной стоимости ремонтируемого объекта) на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Общество проводит проверку элементов амортизации на необходимость уточнения на конец года с периодичностью 1 раз в год.

3.2. Нематериальные активы

Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (НИОКР) Обществом не производились.

3.3. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180н с учетом изменений.

Запасы отражены в бухгалтерском балансе по фактической себестоимости их приобретения.

Организация с целью определения фактической себестоимости материальных запасов, списываемых на издержки обращения, использует метод оценки материалов по стоимости единицы запасов, а в применении к ГСМ – метод оценки по средней себестоимости.

Стандарт ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд применяется.

3.4. Учет управленческих расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.

Управленческие расходы признаются полностью в том отчетном периоде, в котором они имели место быть, и относятся к расходам по обычным видам деятельности.

В отчете о финансовых результатах отражается по статье «Управленческие расходы»

3.5. Выручка от продаж

Учет доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом

Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н.

Выручка от продажи в отчетности показана за минусом косвенных налогов.

Выручка от продажи товаров (работ, услуг), является доходом от обычных видов деятельности.

Выручка от сдачи в аренду имущества, если это носит постоянный долгосрочный характер, признается доходом от обычных видов деятельности, в случае кратковременного получения дохода от сдачи в аренду имущества, доход признается внереализационным.

Выручка от оказания услуг, признается внереализационным доходом.

3.6. Заемные средства

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/2008.

Проценты по кредиту для пополнения оборотных средств и дополнительные расходы по займам относятся на прочие расходы.

3.7. Инвентаризация имущества и обязательства

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

3.8. Учет расчетов по налогу на прибыль

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» не применяется, так как Организация применяет упрощенную систему налогообложения.

3.9. Резервы по сомнительным долгам

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

3.10. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по оплате отпусков. Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок: обязательство определяется на 31 декабря отчетного года, сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по каждому работнику за последние 12 месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование. С учетом требования рациональности в бухгалтерском учете оценочное обязательство отражается, если его величина превышает 500 тыс. руб.

3.11. Учет аренды

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий, указанных в п.5 ФСБУ 25/2018, а также

(выполняется хотя бы одно из условий):

- срок аренды превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды). Связанные с таким пересмотром корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Организация признает предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным методом. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора ежемесячно.

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки. Ставка дисконтирования определяется как ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

В случае отсутствия в учетном периоде подобной информации ставка дисконтирования принимается равная ключевой ставке ЦБ на дату заключения договора аренды.

Расчет фактической стоимости ППА.

Фактическая стоимость права пользования активом рассчитывается исходя из:

- величины первоначальной оценки обязательства по аренде либо затрат, понесенных при приобретении предмета аренды арендодателем (данная оценка применяется при получении предмета аренды в лизинг);
- суммы арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затрат арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величины подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды. Обязательство по ДУВОС создается в случае превышения его оценочной стоимости 50% стоимости формируемого ППА.

Сформированные ППА не переоцениваются.

Неотделимые улучшения арендованного имущества, осуществленные во время использования предмета аренды учитываются в качестве самостоятельных основных средств.

Если работы по улучшению предмета аренды произведены организацией после получения предмета аренды и до начала его фактического использования, то такие работы включаются в фактическую стоимость права пользования активом, как затраты по доведению предмета аренды до состояния, пригодного к использованию.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по

аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Критерием существенности для пересчета является изменение ставки дисконтирования более чем на 50%, либо изменение срока аренды и арендных платежей на величину более 25% от первоначального значения.

При передаче объектов ОС в аренду.

При передаче объектов ОС в аренду классификация в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;

в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;

д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;

е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;

ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

В иных случаях объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

С учетом требования рациональности права пользования активом и обязательство по аренде отражаются в учете, если их значение превышает 1 млн. руб.

4. Информация о связанных сторонах

4.1. Перечень связанных сторон

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого определяется связанность
Белов Павел Владимирович	Участник Общества, директор Общества
ИП Голубев Виктор Алексеевич	Физическое лицо может оказывать косвенное влияние на Общество, участник совместной деятельности
Кристаллик, НДОУ Детский сад № 20	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Зеленый остров»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Рубин»	Учредитель Голубев В.А.
ООО ПО «Кристалл»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Бердский кирпичный завод»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Сибирский медведь»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «ИЗСМ-1»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Фирма Янтарь»	Учредитель Голубев В.А.
ООО МЦ «Vita»	Учредитель Голубев В.А.

ООО «Искитимский завод строительных материалов»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Птицефабрика Бердская»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Одиссей»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Кристалл»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Рубикон»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «КС-Трейд»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «ИнТерра»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Александрит»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Сибмфц»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Тропикола-Сибирь»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Живая вода»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «СГК»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «ТК Кристалл»	Учредитель Голубев В.А.
ООО «Аста»	Учредитель Белов П.В.
ООО СЗ «Грани»	Директор Белов П.В. с 10.01.2024
ООО СЗ «Квартал-С»	Учредитель Белов П.В.

4.2. Операции между Обществом и связанными сторонами в 2023 году.

Наименование связанной стороны	Операция	Объем операций, тыс. руб.	Остаток дебиторской задолженности на 31.12.2023	Остаток кредиторской задолженности на 31.12.2023
ИП Голубев В.А.	Приобретение услуг, СМРу связанной стороны	356690	145 958	0
ИП Голубев В.А.	Совместная деятельность со связанной стороной	397	380	0
ИП Голубев В.А.	Реализация жилых помещений	83 899	29 796	0
ООО «Рубикон»	Приобретение услуг у связанной стороны	100	0	0
Белов П.В.	Получение займов от связанной стороны	147	0	147
Голубев В.А.	Получение займов от связанной стороны	122 739	0	122 740

4.3. Размер вознаграждения основного управленческого персонала Общества за 2023 год составил 1043,68 тыс. руб., включая заработную плату, премии, оплату по среднему заработку. Сумма начисленных страховых взносов начисленных на данное вознаграждение составила 231,17 тыс. руб.

5. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой формирования отчетности за 2023 год не произошло событий, существенно повлиявших на финансовое положение Общества, значительных изменений активов не произошло. Иные события после отчетной даты

отсутствуют. В Обществе отсутствуют виды деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, подлежащие прекращению в 2024 году. Решений на выплату Дивидендов не было, дивиденды не выплачивались.

6. Условные факты хозяйственной деятельности

У общества нет незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств, в которых организация выступает истцом или ответчиком, которые существенно влияют (способны повлиять) на достоверность показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды; не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет.

При заключении Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 440B00G2TMF от 15.03.2023г. было передано в залог ПАО «Сбербанк» следующее имущество: жилые площади Объекта общей площадью 1 188,55 кв. м., на земельном участке с кадастровым номером 54:33:040302:945, право аренды земельного участка с кадастровым номером 54:33:040190:566, принадлежащего Обществу на праве аренды согласно договора аренды земельного участка № 251 от 08.02.2023 г., доли уставного капитала, принадлежащей Белову Павлу Владимировичу, ООО СЗ «Квартал Инвест Строй» ИНН 5473006150 в размере 100 %, номинальной стоимостью 10 000,00 рублей, Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 54:33:040190:566, введен в эксплуатацию 09.10.2023.

При заключении Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 440B00GZVMF от 14.04.2023 было передано в залог ПАО «Сбербанк» следующее имущество: доли уставного капитала, принадлежащей Белову Павлу Владимировичу, ООО СЗ «Квартал Инвест Строй» ИНН 5473006150 в размере 100 %, номинальной стоимостью 10 000,00 рублей, право аренды земельного участка площадью 14418 кв. м., кадастровый номер 54:32:010570:1171, жилые помещения площадью 13518,30 кв. м.

7. Кредиты и займы

Привлеченные кредиты и займы на 31.12.2023 составили 465 202 тыс. руб.:

Контрагент, договор	Данные о полученных займах на 01.01.2023	Данные о полученных займах на 31.12.2023	Срок Окончания договора	Данные о начисленных процентах	Данные об уплаченных процентах
ПАО Сбербанк	-	-	28.06.2025	2 891	2 891
440B00G2TMF от 15.03.2023, ставка 12,6 %	-	-	28.06.2025	2 891	2 891
ПАО Сбербанк	-	342 316	28.03.2026	-	-
Кредитный договор 440B00GZVMF от 14.04.2023 ставка 13,27 %	-	342 316	28.03.2026	-	-
Голубев В.А.	-	122 740	-	-	-
Займ № 56 от 13.03.2023	-	481	31.12.2027	-	-
Займ № 57 от 15.03.2023	-	27 259	28.12.2025	-	-
Займ № 59 от 14.04.2023	-	95 000	31.12.2027	-	-
Белов П.В.	-	147	31.12.2027	-	-
Займ № 55 от 13.01.2023	-	147	31.12.2027	-	-

Величина процентов по кредитам, включенная в прочие расходы за 2023 год составила

2 891 тыс. руб.

ООО СЗ «КварталИнвестСтрой» является застройщиком, который использует счета эскроу для оплаты по договорам долевого участия. С ПАО «Сбербанк» заключены кредитные договоры на финансирование строительства жилой недвижимости и иных затрат, связанных с реализацией проектов. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 440B00GZVMF от 14.04.2023 заключен для финансирования строительства объекта по адресу, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Ленина д. 114 (1стр). Срок сдачи данного объекта 16.02.2025г. На 31.12.2023г. на счетах эскроу аккумулируются средства в сумме 454 937 тыс. руб.

8. Совместная деятельность

Организация ведет деятельность по строительству жилых многоэтажных домов. Строительство осуществляется по договорам о совместной деятельности (договора простого товарищества) с Индивидуальным предпринимателем Голубевым Виктором Алексеевичем. В качестве вклада в совместную деятельность участники внесли:

- ИП Голубев В.А.- аренду земельных участков, строительные и отделочные материалы, транспорт, строительную технику.
- ООО СЗ «КварталИнвестСтрой»- оформление технической документации, разрешительных документов, которая в 2023 году составила 397 тыс. руб.
- ООО СЗ «Квартал-С», рабочую силу.

По условиям договора прибыль распределяется пропорционально стоимости вкладов участников. В 2023г. прибыль ООО СЗ «КварталИнвестСтрой» от совместной деятельности составила 17 тыс.руб.

Перечень объектов, построенных совместно с товарищем, сданные в 2023 году:

1. г. Искитим, мкр. Западный, д. 2(стр)

В 2024 году запланирован ввод в эксплуатацию следующих объектов:

1. г. Искитим, мкр. Западный, д. 3(стр)
2. г. Искитим, мкр. Западный, д. 4(стр)

9. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» организация формирует оценочные обязательства:

Обязательство / Актив	Счет учета актива / обязательства	Расчет раскрытия обязательства (актива)	Остаток на начало года	Остаток на конец года
Резерв на оплату отпусков	96	п. 3.10 настоящих пояснений. По оценке Общества резерв на конец года составляет 151 тыс. руб., в учете и отчетности не отражался в связи с несущественностью показателя	-	-
Резерв по сомнительным долгам	63	Сомнительная задолженность отсутствует	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	59	Финансовые вложения отсутствуют	-	-
Резерв под обесценение запасов	14	Обесценение запасов не выявлено	-	-

10. Непрерывность деятельности

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность ООО СЗ «КварталИнвестСтрой» оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации.

24 февраля 2022 года Российская Федерация начала военную миротворческую спецоперацию в связи с ситуацией в ДНР и ЛНР. США и страны ЕС ввели ряд санкций по мере развития военно-политического кризиса в связи с признанием Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик, в том числе запрет на инвестирование в долговые обязательства РФ и ограничения в отношении ряда российских финансовых учреждений, и обсуждают введение дополнительных санкций, включая санкции экономического характера против России, такие как отключение РФ от международной системы платежей SWIFT и многое другое. Данное обстоятельство провоцирует отток капитала из РФ, что в свою очередь приводит к колебаниям обменного курса российского рубля к другим мировым валютам. В свою очередь Российская Федерация ввела ответные меры экономического характера.

Руководство Общества предполагает, что специфика деятельности Общества позволит минимизировать влияние указанного выше военно-политического кризиса на деятельность Общества и сокращение спроса на готовую продукцию и не окажет влияние на непрерывность деятельности Общества как в ближайшей перспективе, так и в обозримом будущем.

11. Аренда

Организация арендует земельные участки для осуществления основного вида деятельности.

Наименование договора	Ежемесячная арендная плата, тыс. руб.	Срок аренды
Договор аренды от 08.02.2023 № 251	10 тыс. руб.	До 31.12.2026
Договор аренды от 31.01.2023 № 242	10 тыс. руб.	До 21.01.2028

В отношении данных договоров аренды Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в связи с несущественностью права пользования активом и обязательства по аренде. По оценке Общества величина ППА и ОА по данным договорам на 31.12.2023 г. составляет 621 тыс. руб. Сумма арендных платежей, признанных в отчетном периоде по данным договорам аренды, составляет 190 тыс. руб. Иные договоры аренды у Организации отсутствуют.

12. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах приведены в табличной форме пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Директор

 Белов П.В.

"20" марта 2024г.



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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

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		
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:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель Белов Павел Владимирович
(расшифровка подписи)

20 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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241 5251	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 5270 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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____ Белов Павел
Владимирович
(подпись) (рабочая подпись)

20 марта 2024 г.

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



Белов Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2024 г.

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445	- 291 252	-	-
По кредитным договорам	5446	291 252	-	-



Белов Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2024г.

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						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	511 820	-	(46 617)	-	-	-	-	465 202
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	388 933	-	(46 617)	-	-	-	-	342 316
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	122 887	-	-	-	-	-	-	122 887
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	1 264	2 892	(2 891)	-	-	-	-	1 265
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	729	-	-	-	-	-	-	729
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	535	1	-	-	-	-	-	536
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	2 891	(2 891)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	-	513 084	2 892	(49 508)	-	-	X	-	466 467
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

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	-	-	-



Руководитель _____ Белов Павел
 (подпись) Владимирovich
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	12	-
Расходы на оплату труда	5620	1 020	-
Отчисления на социальные нужды	5630	255	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	366 472	-
Итого по элементам	5660	367 759	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(291 734)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	76 025	-

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



Руководитель Белов Павел Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	5300	454 937	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	291 252	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Владимир
(подпись)

Белов Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 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					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Белов Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2024 г.