



Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Фирма «Аудит-Про»

ИНН 6658459884, КПП 665801001, ОГРН 1146658013545

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

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

№ 10/02-10

от 12 04 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Участнику ООО «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4»
Директору ООО «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4» (ОГРН 1226600021746, 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д. 7, оф.606), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4» по состоянию на 31.12.2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4» за 2022 год проводится впервые.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но

не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

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

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

Директор



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

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

Бунькова С.Н.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Фирма «Аудит-Про»

ОГРН: 1146658013545

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

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

ОПНЗ 12006049408

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4»	по ОКПО		74322707
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		6658552724
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Юмашева ул, д. № 7, кв. 606			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ ОГРНИП

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	-	-	-
	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				
	Запасы	1210	323 362	-	-
	в том числе:				
	Расходы на выкуп земельных участков, проектные и изыскательские работы		323 362	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 642	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	74	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	30	-	-
	Итого по разделу II	1200	329 107	-	-
	БАЛАНС	1600	329 107	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(903)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(893)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	329 809	-	-
	в том числе:				
	Целевой займ на финансирование проекта строительства многоэтажного жилого дома		312 725	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	329 809	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	191	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	191	-	-
	БАЛАНС	1700	329 107	-	-

Руководитель



Комоиков Дмитрий

Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

5

**Отчет о финансовых результатах
за 15.04.2022 - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4»	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	74322707		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6658552724		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 15.04.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(177)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(177)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	54	-
	Прочие расходы	2350	(779)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(902)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1)	-
	в том числе:			
	Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения		(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(903)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 15.04.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(903)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Комоликов Дмитрий
Юрьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



Отчет об изменениях капитала
за 15.04.2022 - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
74322707	
6658552724	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4»

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
взнос в уставной капитал	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3317	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
убыток	3320	-	-	-	-	(903)	(903)
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	(903)	(903)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3340	X	X	X	X	-	X
	3300	10	-	-	-	(903)	(893)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(893)	-	-



Руководитель
Комоликов Дмитрий Юрьевич
 (расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

19

**Отчет о движении денежных средств
за 15.04.2022 - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4»	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	74322707		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	6658552724		
		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За 15.04.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	54	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	50	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4	-
Платежи - всего	4120	(312 715)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(182)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(18)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
в связи с выкупом земельных участков; подрядчикам за проектные и изыскательские работы	4125	(311 797)	-
прочие платежи	4129	(718)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(312 661)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 15.04.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	312 735	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	312 725	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	312 735	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	74	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	74	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Комоликов Дмитрий
Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

ООО «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4»

ИНН 6658552724 КПП 665801001 ОГРН 1226600021746

620043, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д.7 оф. 606

Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4»»

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4» (в дальнейшем – Общество) за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения об организации

Юридический адрес: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д. 7, оф.606

Фактический адрес: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д. 7, оф.606

Дата государственной регистрации: 15.04.2022

ОГРН 1226600021746

ИНН/КПП 6658552724/665801001

Учет в налоговом органе: ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – Директор.

Учредитель Общества: Комоликов Дмитрий Юрьевич

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 г. не возникало.

Численность работающих на конец 2022 г. составила 1 человек.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022 г. составляет 10 000 тыс. рублей.

Уставной капитал оплачен полностью.

ООО «Специализированный застройщик «Московский Квартал-4» с мая 2022 года занимается выкупом земельных участков под строительство многоэтажного жилого дома, проектными и изыскательскими работами. Деятельность ведется с привлечением заемных денежных средств.

Аудитор Общества: ООО АФ "Аудит-Про»

Место нахождения: 620102, Свердловская обл., Екатеринбург г., Посадская ул., стр. 21, офис 231

ОГРН 1146658013545 ИНН 6658459884 ОРНЗ № 11603037532 в реестре СРО ААС

2. Сведения об учетной политике организации

Общество находится на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов»

Бухгалтерская отчетность сформирована на основании действующих стандартов бухгалтерского учета.

Метод начисления амортизации: линейный способ.

Порядок признания выручки в целях ведения бухгалтерского учета: применяется метод начисления.

Резервы предстоящих расходов организация не формирует.

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

3. Расшифровка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

По строке 1210 «Запасы» отражены расходы на выкуп земельных участков, проектные и изыскательские работы. На 31.12.2022 г. показатель стр. 1210 равен 323 362,00 тыс. руб. По строке 1410 «Заемные средства» отражен Целевой займ на финансирование проекта строительства многоэтажного жилого дома, а также начисленные проценты по данному займу. Размер займа составляет 312 725,00 тыс. руб.

Доходы Общества в 2022 году отсутствуют.

В отчете о финансовых результатах за 2022 год в составе управленческих расходов по стр. 2220 отражены расходы на содержание застройщика.

В составе прочих расходов (стр. 2350) отражены расходы на РКО в размере 694 тыс. руб., Земельный налог – 81 тыс. руб., прочее – 4 тыс. руб.

В 2022 году по итогам работы организация получила убыток в размере 903 тыс. руб.

4. Информация по отчетным сегментам

ООО Специализированный застройщик «Московский Квартал-4» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ12/2010 «Информация по сегментам».

5. Информация об участии в совместной деятельности

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

6. Государственная помощь

Общество не получало государственную помощь в 2022г.

7. Информация об условных обязательствах, условных активов

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

8. Информация о связанных сторонах

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

9. Сведения о бенефициарном владельце (информация о физическом лице):

Бенефициарным владельцем Общества является Комоликов Дмитрий Юрьевич.

10. Информация о событиях после отчетной даты

Руководство Общества считает, что изменения геополитической и экономической ситуации в мире и России после 24 февраля 2022 года применительно к деятельности Общества в течении 12 месяцев и за рамками 12 месяцев после отчетной даты не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

11. Информация по прекращаемой деятельности

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

12. Информация о непрерывности деятельности

События, указывающие на наличие существенной неопределенности, которые могут вызвать значительные сомнения в способности продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствуют.

13. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности за отчетный период не было.

14. Прочие сведения об организации.

В настоящее время Общество не имеет существенных исков от контрагентов.

Кредитные риски отсутствуют, Общество не имеет просроченных займов, кредитов и обязательств.

Обеспечения обязательств и платежей полученные – отсутствуют.

Обеспечения обязательств и платежей выданные – отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022 г. финансовых вложений общество не имеет, резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

Резерв под снижение стоимости МПЗ по состоянию на 31.12.2022 г. не формировался.

Резерв на оплату отпусков не создавался.

За отчетный период совершены сделки, размер обязательств по которым составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов:

- Договор купли-продажи земельных участков и жилых домов от 16.05.2022 126 000,00 тыс. руб.

- Договор купли-продажи земельного участка и жилых домов от 11.05.2022 65 200,00 тыс. руб.

- Договор купли-продажи земельного участка, жилого дома и гаража от 11.05.2022 48 388,00 тыс. руб.

Директор



Д.Ю. Комоликов