

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора**

**Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «КВАРТАЛ 1604»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КВАРТАЛ 1604»** (ОГРН 1215400030999, 630090, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Инженерная, д. 5, офис 408), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КВАРТАЛ 1604»** по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 **общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КВАРТАЛ 1604»** проводится впервые, следовательно, сопоставимые показатели не были проаудированы. Однако 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 и лиц,
отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую
бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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



При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надежными, 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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.



Разумова Юлия Арнольдовна
Генеральный директор (ОРНЗ 21006001484)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 011670F100B3B087BA4AEBC26888D3BBC
Владелец: РАЗУМОВА ЮЛИЯ АРНОЛЬДОВНА
Действителен: с 07.11.2023 до 07.02.2025

Терлеева Екатерина Александровна
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706003607)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
013E4AEC00A0B01BB142759F652B08DD49
Владелец: Терлеева Екатерина Александровна
Действителен: с 19.10.2023 до 19.01.2025

Аудиторская организация:

ООО "Аристократ-Аудит",
ОГРН 1137847120740,
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006115446

Исх.№ 022-24
23 апреля 2024 года

Всего 52 листа



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КВАРТАЛ 1604"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	0710001		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5408030160		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	630090, Новосибирская Область, г.о. Город Новосибирск, г Новосибирск, ул Инженерная, дом 5, офис 408	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АРИСТОКРАТ-АУДИТ"	ИНН	7810416874		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1137847120740		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	8	-	-
	в том числе:				
	Сайт	1110	8	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	79 189	1 033	-
	в том числе:				
	Основные средства в собственности	11501	1 566	1 033	-
	Право пользования актива аренды земельного участка под строительство		77 623	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	79 197	1 033	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	175 381	16 334	5 021
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов	12101	119 718	16 334	5 021
	Затраты по промежуточным работам по договорам генподряда	12102	55 663	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				



	НДС по приобретенным МПЗ	12201	125	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12202	400	-	-
	НДС отложенный к принятию по промежуточным работам	12203	11 133	-	-
	НДС входящий по стоимости за счет средств инвесторов	12204	868	174	34
5.1	Дебиторская задолженность	1230	115 442	289	1 560
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	112 562	242	1 560
	Расчеты с подотчетными лицами	12302	37	4	-
	Расчеты с прочими контрагентами	12303	2 840	40	-
	РАсчеты по налогам и сборам	12304	3	3	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	2 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	346	666	387
	Прочие оборотные активы	1260	550	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	550	-	-
	Итого по разделу II	1200	304 245	17 463	9 002
	БАЛАНС	1600	383 442	18 496	9 002



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	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	114	108	-
	Итого по разделу III	1300	124	118	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	200 992	16 055	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	178 860	-	-
	Долгосрочные займы	14102	18 935	14 542	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	13	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	3 184	1 513	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	101 362	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по аренде	14501	101 362	-	-
	Итого по разделу IV	1400	302 354	16 055	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	8 962
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	8 775
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	187
5.3	Кредиторская задолженность	1520	80 901	2 284	30
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	13 944	2 235	25
	Расчеты по налогам и сборам	15202	51	33	3
	Расчеты по заработной плате	15203	34	15	2
	Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами	15204	77	-	-
	Расчеты отложенные с подрядными организациями	15205	66 795	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	63	39	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	80 964	2 323	8 992
	БАЛАНС	1700	383 442	18 496	9 002

Руководитель

Жуганенко Иван Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КВАРТАЛ 1604"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5408030160		
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.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	8	115
	в том числе:			
	Проценты на остаток на расчетном счете	23401	7	115
	Прочие расходы	2350	(2)	-
	в том числе:			
	Штрафы, пени, неустойки согласно договора	23501	(2)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6	115
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(7)
	в том числе:			
	Налог, связанный с применением УСН	24601	-	(7)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6	108



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	6	108
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Жуганенко Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
5408030160		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КВАРТАЛ 1604"
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	10					10
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210					108	108
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	108	108
переоценка имущества	3212	X	X				
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214					X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
уменьшение номинальной стоимости акций	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X			
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						



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	-	-	-	108	118
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6	6
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6	6
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	114	124



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	10	108	-	118
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	108	-	118
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	108	-	108
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	108	-	108
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	124	118	10



 (подпись)
 Жуганенко Иван Сергеевич

 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КВАРТАЛ 1604"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	5408030160		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	41.20		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7	2 115
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7	2 115
Платежи - всего	4120	(182 724)	(7 603)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(177 079)	(6 136)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 708)	(1 330)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налог на УСН	4125	(3)	(4)
прочие платежи	4129	(3 934)	(133)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(182 717)	(5 488)
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	(857)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(857)	-
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	(857)	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	183 254	5 767
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	183 254	5 767
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	-	-
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	183 254	5 767
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(320)	279
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	666	387
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	346	666
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Жуганенко Иван Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



ООО "Квартал 1604"
30.03.2023 год

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		Поступило		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-
в том числе: Разработка сайта для проекта ЖК "Квартал 1604"	5101	за 2023г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
5190	за 2022г.	-	-	10	-	(10)	-
в том числе:							
Разработка сайта для проекта ЖК "Квартал 1604"	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	10	-	(10)	-



Жуганенко Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

руководитель
(подпись)

28 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	1 125	(92)	96 593	-	-	(18 436)	-	-	-	97 718	(18 528)
	5210	за 2022г.	-	-	1 125	-	-	(92)	-	-	-	1 125	(92)
в том числе: Сооружения	5201	за 2023г.	1 125	(92)	857	-	-	(324)	-	-	-	1 982	(416)
	5211	за 2022г.	-	-	1 125	-	-	(92)	-	-	-	1 125	(92)
Земельные участки	5202	за 2023г.	-	-	95 735	-	-	(18 112)	-	-	-	95 735	(18 112)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	96 593	-	(96 593)	-
	5250	за 2022г.	-	1 125	-	(1 125)	-
в том числе: Блочно-модульное здание	5241	за 2023г.	-	857	-	(857)	-
	5251	за 2022г.	-	1 125	-	(1 125)	-
Земельный участок 70:21:0100036:3530_42,4%_ДАВ	5242	за 2023г.	-	40 596	-	(40 596)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 70:21:0100036:3530_15,01%_МВВ	5243	за 2023г.	-	14 368	-	(14 368)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 70:21:0100036:3530_42,59%_ЧВС	5244	за 2023г.	-	40 771	-	(40 771)	-
	5254	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	5260	857	-
в том числе:			
Блочно-модульное здание	5261	857	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Жуганенко Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

руководитель

(подпись)

руководитель

22 апреля 2024 года



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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						наисчисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Жуганенко Иван Сергеевич
 (расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2024 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	16 334	-	16 334	159 047	-	-	-	-	175 381	175 381	350 762
	5420	за 2022г.	5 021	-	5 021	11 313	-	-	-	-	16 334	-	16 334
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов	5407	за 2023г.	16 334	-	16 334	103 384	-	-	-	-	119 718	-	119 718
	5427	за 2022г.	5 021	-	5 021	11 313	-	-	-	-	16 334	-	16 334
Затраты по промежуточным работам по договорам генподряда	5408	за 2023г.	-	-	-	55 663	-	-	-	-	55 663	-	55 663
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Жуганенко Иван Сергеевич
 (расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2024 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	289	-	115 277	(124)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	1 560	-	274	(1 545)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	242	-	112 444	(124)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	1 560	-	227	(1 545)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2023г.	47	-	2 833	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	289	-	115 277	(124)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	1 560	-	274	(1 545)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	16 055	286 299	-	-	-	-	-	-	302 354
	5571	за 2022г.	-	7 093	-	-	-	-	8 962	-	16 055
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	178 860	-	-	-	-	-	-	178 860
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	14 542	4 393	-	-	-	-	-	-	18 935
	5573	за 2022г.	-	5 767	-	-	-	-	8 775	-	14 542
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам	5555	за 2023г.	1 513	1 671	-	-	-	-	-	-	3 184
	5575	за 2022г.	-	1 326	-	-	-	-	187	-	1 513
Проценты по долгосрочным кредитам	5556	за 2023г.	-	13	-	-	-	-	-	-	13
	5576	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательство по аренде	5557	за 2023г.	-	101 362	-	-	-	-	-	-	101 362
	5577	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 284	79 730	2	(1 104)	-	-	-	-	80 901
	5580	за 2022г.	30	2 270	-	(16)	-	-	-	-	2 284
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 235	12 760	-	(1 071)	-	-	-	-	13 944
	5581	за 2022г.	25	2 226	-	(16)	-	-	-	-	2 235
налоги и взносы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	33	40	-	(23)	-	-	-	-	51
	5583	за 2022г.	3	30	-	-	-	-	-	-	33
налоги и взносы уплаченные	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5566	за 2023г.	15	114	2	(10)	-	-	-	-	111
	5586	за 2022г.	-	14	-	-	-	-	-	-	15
расчеты отложенные с подрядными организациями	5567	за 2023г.	-	66 796	-	-	-	-	-	X	66 796
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-



Итого	5550	за 2023г.	18 339	366 029	2	(1 104)	-	X	10	363 255
	5570	за 2022г.	30	9 363	-	(16)	-	X	-	18 339



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	-	-	-



Жуганенко Иван Сергеевич
 (расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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



Жуганенко Иван Сергеевич
 (расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2024 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	39	120	(96)	-	63
в том числе:						
Резерв на отпуск	5701	39	120	(96)	-	63



Жуганенко Иван Сергеевич
 (расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2024 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	250 981	-	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)	5801	250 981	-	-
Выданные - всего	5810	18 012	-	-
в том числе:				
Договор об ипотеке права аренды земельного участка № ДИ1-ЦУ-703730/2023/00032	5811	18 012	-	-



Жуганенко Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2024 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено за год	На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	за 2023г.	за 2022г.		
	5920	за 2023г.	за 2022г.		
	5911	за 2023г.	за 2022г.		
	5921	за 2023г.	за 2022г.		



Жуганенко Иван Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2024 г.



ООО СЗ "Квартал 1604"

Пояснения в текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

ПОЯСНЕНИЯ
в текстовой и табличной форме
к бухгалтерской отчетности за 2023 год

ООО Специализированный застройщик "Квартал 1604"

ИНН 5408030160 КПП 540801001



ООО СЗ "Квартал 1604"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Квартал 1604», сокращенное наименование согласно уставу – ООО СЗ «Квартал 1604», ИНН 5408030160, (далее Общество) зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 21 июля 2021 года за основным государственным регистрационным номером 1215400030999. Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц выдано 21.07.2021г. номер 2225400817409. Общество зарегистрировано по адресу: 630090, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Инженерная, д.5, офис 408.

Среднесписочная численность персонала Общества на 01/01/2023 год составила 2 человека, на 01/01/2024- 2 человека.

ООО СЗ «Квартал 1604» осуществляет деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Единоличным исполнительным органом Общества является Жуганенко Иван Сергеевич - Директор ООО СЗ «Квартал 1604».

Совету директоров в 2023 году вознаграждение выплачивалось в сумме 300 тыс.руб., в 2022 году вознаграждение не выплачивалось. В 2023 году директору выплачивалось вознаграждение только по оплате труда в сумме 69 тыс.руб., сумма удержанного НДФЛ составила 9 тыс. руб., отчисления во внебюджетные фонды составили сумму 21 тыс. руб. Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023 года составляет 2 тыс.руб. В 2022 году директору выплачивалось вознаграждение только по оплате труда в сумме 69 тыс.руб., сумма удержанного НДФЛ составила 9 тыс. руб., отчисления во внебюджетные фонды составили сумму 22 тыс. руб. Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2022 года составляет 1 тыс.руб. Долгосрочное вознаграждение управляющему персоналу в отчетном периоде и в 2022 году Обществу не уплачивалось.

В 2023 году общество арендовало офисное помещение по адресу: 630090, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Инженерная, д.5, офис 408., площадью 15 кв.м. с 31 июля 2021г. по настоящий момент.

Данные помещения используется для размещения сотрудников общества.

На отчетную дату и на 31.12.2022г. общество владеет на праве аренды следующим земельным участком:

	Тыс. руб.
Доценко А.В. ИП; Черноскутов В.С. ИП; Мартыненко В.В. ИП	36 023,00
Земельный участок к/н 70:21:0100036:3530 по адресу: Томская область, г.Томск, ул. Пр.Ленина, 206S= 7173 м2 (Договор 3527 от 29.04.2022г.)	36 023,00
Итого	36 023,00



Данный участок расположен в Томской области, г. Томск, пр.Ленина, 206

Право аренды предоставлено ИП Доценко А.В, ИП Черноскутов В.С., ИП Мартыненко В.В. по договору аренды земельного участка №3527 от 29.04.2022г. для строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения.

Общество осуществляет строительство с привлечением сторонней Генподрядной организации. Для финансирования строительства в 2023г. Общество привлекло денежные средства по кредитному договору с Банком ВТБ (ПАО) на проектное финансирование строительства.

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе учетной политики, утвержденной на 2023 г.:

Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и Федеральных стандартов Бухгалтерского учета, Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учет аренды

Прирост активов в форме права пользования за 2023 год составил 95 735 тыс.руб., в том числе по договору аренды земельных участков 95 735 тыс.руб., за 2022 год прирост составил 0 тыс.руб.

Амортизация активов в форме права пользования за 2023 год составила 18 112 тыс.руб, в том числе по договору аренды земельного участка 18 112 тыс.руб., а за 2022 год составляла 0 тыс.руб.

За 2023 год обществом начислены проценты на задолженность по арендным платежам в сумме 5 626 тыс .руб., процентная ставка для расчета процентов взята ставка рефинансирования на 01.06.2023г. – 10,23%.

Объекты аренды, т.е. данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской финансовой отчетности развернуто в табличной форме и не подлежат взаимоисключению (взаимозачету).

Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде в течении отчетного периода происходит в соответствии с изменениями договоров аренды в части размера арендных платежей.

Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей не применялись. Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде отсутствуют. Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды отсутствуют. Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды отсутствуют. Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям) отсутствуют. Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях отсутствуют.

Право пользования активом по договору аренды земельных участков на 31.12.2023г. составляет 77 623 тыс.руб., а на 31.12.22г. составляла 0 тыс.руб.

Основные средства

В составе основных средств учитываются объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей, используемые в оказании услуг и производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

По земельным участкам и объектам жилищного фонда амортизация не начисляется.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Переоценка объектов основных средств Обществом не производилась.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учётные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учёту в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчёте 01.08 «Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы». После завершения процедуры регистрации, данные объекты

переводятся на счёт 01.01. По таким объектам недвижимости амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию.

Балансовая стоимость основных средств на 31/12/2022 составляет 1 033 тыс.руб., по состоянию на 31/12/2023 составляет 1 566 тыс. руб.

Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат Общества на их приобретение,

приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определена как стоимость активов, переданных Обществом,

в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

При продаже и ином выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оценка выбывающих неэмиссионных ценных бумаг производится по фактической стоимости каждой бумаги.

Долгосрочных финансовых вложений нет на 31/12/22 и на 31/12/23. На 31/12/22 и 31/12/2023 краткосрочных финансовых вложений нет.

Материально-производственные запасы

Материалы и товары учитываются соответственно на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»). Стоимость фактически поступивших в организацию и оприходованных товарно-материальных ценностей отражается на счетах по ценам установленным поставщиками МПЗ и отраженными в товарных накладных, прочих товаросопроводительных документах.



Затраты по заготовке и доставке покупных товаров сырья, материалов и прочих МПЗ до складов включаются в цену приобретения этих МПЗ.

При отпуске всех видов материально-производственных запасов (сырья и материалов, готовой продукции, товаров) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Возвратные отходы оцениваются по цене возможной реализации без учета косвенных налогов.

Товары, приобретенные для продажи, учитываются по фактической стоимости приобретения без учета косвенных налогов, на счете 41 в разрезе наименований.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, готовая продукция и товары), на которые в течении отчетного года рыночная цена снизилась либо которые морально устарели или частично потеряли свое первоначальное качество, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов (далее-МПЗ) отражается в бухгалтерском балансе в виде начисления резерва.

Резерв создается в конце каждого отчетного года за счет финансовых результатов Общества по каждой единице материально-производственных запасов, принятом в бухгалтерском учете.

На конец года проводится инвентаризация материально-производственных запасов. Выявляется вид неликвидных МПЗ.

Для определения необходимости создания резерва каждое наименование МПЗ из числа выявленных анализируется на предмет наличия условий для формирования резерва. При проведении анализа Общество следует принципу рациональности ведения бухгалтерского учета. Принимаются во внимание следующие условия:

МПЗ морально устарели и/или полностью или частично потеряли свое первоначальное качество-источником информации о невозможности использования МПЗ по указанным причинам являются ведомости неликвидных МПЗ на конец года;

Снижение текущей рыночной стоимости МПЗ.

Для анализа снижения текущей рыночной стоимости в Обществе создается комиссия.

Результаты проведенного анализа оформляются бухгалтерской справкой-расчетом под снижение стоимости материальных ценностей.

Для обобщения информации о создании резерва под снижение стоимости ТМЦ применяется счет 14 «Резерв под снижение стоимости материальных ценностей».



Образование резерва под снижение стоимости материальных ценностей отражается в конце отчетного периода записью: дебет счета 91.02, кредит счета 14.

В следующем отчетном году зарезервированная сумма восстанавливается, в учете делается запись: дебет счета 14, кредит счета 91.01.

При необходимости на следующий отчетных год создается новый резерв, исходя из соотношения фактической и рыночной стоимости материальных ценностей на отчетную дату.

Аналитический учет по счету 14 ведется по каждому виду материально-производственных запасов.

В 2023 году резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался по причине отсутствия признаков обесценения запасов.

По состоянию на 31/12/2023г стоимость Материальных запасов (строка 1210 "Запасы") составила 175 381 тыс. руб., в том числе материалы – 0 тыс.руб.; строительство инвестиционных объектов – 119 718 тыс.руб., затраты по промежуточным работам по договорам генерального подряда - 55 663 тыс.руб..

По состоянию на 31/12/2022г стоимость Материальных запасов (строка 1210 "Запасы") составила 16 334 тыс. руб., строительство инвестиционных объектов – 16 334 тыс.руб.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в отчетности с учетом НДС, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Согласно учетной политике, в 2023 году в бухгалтерском учете создается Резерв по сомнительным долгам. В налоговом учете Резерв по сомнительной дебиторской задолженности не начисляется.

Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, срок оплаты которой просрочен более чем на 180 календарных дней. При этом Резерв начисляется в размере 100% от всей сумму просроченной задолженности более чем на 180 календарных дней.

Дебиторская задолженность так же включается в резерв, если организация располагает сведениями о том, что взыскать ее нереально. Но при этом нет документальных оснований списать такой долг. Причем данное условие будет



справедливо и для тех обязательств, срок по которым истек меньше чем 180 дней назад либо вовсе еще не наступил. По состоянию на 31/12/2023 и на 31/12/2022 сумма сомнительной дебиторской задолженности составила 0 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности на 31/12/2023 составила 115 442 тыс. руб. (стр. 1230 бухгалтерского баланса) и на 31/12/2022 составила 289 тыс.руб.

Резерв на оплату отпусков

Организация в 2023г ежемесячно начисляла резерв на оплату отпусков по следующей методике:

Ежемесячная сумма отчислений в резерв = (оклады сотрудников, согласно штатного расписания (1+ставка по страховым взносам/100+ставка на травматизм/100))/29,4*2,33*

Формирование резерва на оплату отпусков в организации отражается на счёте 96.01 «Резервы предстоящих отпусков». На 31/12/23 сумма резерва составила 63 тыс. руб. (стр. 1540 бухгалтерского баланса) и на 31/12/2022 составила 39 тыс.руб. Оценочные обязательства являются краткосрочными со сроком погашения до 31.12.2024

Кредиты и займы полученные

Находящиеся в распоряжении Организации заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев до истечения указанного срока, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочной задолженности

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Задолженность по Заемным средствам (стр. 1410 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31/12/2023 составила 200 992 тыс. руб. в том числе долгосрочные займы (строка 14102) – 18 935 тыс.руб., долгосрочные кредиты (строка 14101) – 178 860 тыс.руб., проценты по долгосрочным займам 3 184 тыс.руб. (строка 14104), проценты по долгосрочным кредитам 13 тыс.руб. (строка 14103).

Задолженность по Заемным средствам (стр. 1410 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31/12/2022 составила 16 055 тыс. руб. в том числе долгосрочные займы (строка 14102) – 14 542 тыс.руб., долгосрочные кредиты (строка 14101) – 0 тыс.руб.,



ООО СЗ "Квартал 1604"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

проценты по долгосрочным займам 1 513 тыс.руб. (строка 14104), проценты по долгосрочным кредитам 0 тыс.руб. (строка 14103).

Тыс. руб.

Наименование займодавца	Дата, номер договора	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2023	Сальдо по % на 31.12.2022	Сальдо по % на 31.12.2023	Процентная ставка	Сроки кредитов (займов)
Банк ВТБ (ПАО)	Договор №КС-ЦУ-703730/2023/00032 от 26.05.2023	0	178 860	0			
ВИЛЮЙСКАЯ ООО ИСК	Договор займа №07-2022 от 07.06.2022 (10%)	0	939	0		13	12,43%
Доценко Александр Владимирович (ИП)	Договор займа №03-25/08/21 от 25.08.2021 от 25.08.2021	2 372	5 844	0		64	10%
МЕТА - ОБСКАЯ ООО СК	Договор займа №01-25/08/21 от 25.08.2021 (10%) от 25.08.2021	9 452	9 452	1 081		977	15%
СК СитиСтрой ООО	ДОГОВОРУ ЗАЙМА № 1-25/05/23 от 25.05.2023 (15% годовых)	0	1 224	0		2 026	10%
	ПО ДОГОВОРУ ЗАЙМА № 2Э-26/10/23 от 26.10.2023 (15% год)	0	1 476	0		91	15%
						27	15%
ИТОГО	X	11 824	197 796	1 081	3 197		

Задолженность по Краткосрочным займам и кредитам на 31/12/2023 и на 31/12/2022 (строка 1510 Баланса) – составляет 0 тыс.руб

Целевое финансирование

В ООО СЗ "Квартал 1604" признание обязательств перед инвесторами осуществляется на счёте 86.33.2 «Прочее целевое финансирование», и не отражается в Бухгалтерском балансе в части обязательств по договорам участия в долевом строительстве так как сворачиваются с задолженностями по оплате по ДДУ до момента раскрытия счетов эскроу.. Учёт расчётов с инвесторами, отражается в бухгалтерском учёте с учётом применения счёта 76.33.4 «Расчеты по договорам инвестирования».

Расчёты по счётам 86.33.2; 76.33.4 в бухгалтерском балансе отражаются свернуто в части ДДУ по эскроу.

При отражении в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности состояние обязательств в рамках целевого финансирования по инвестиционной деятельности, соблюдается критерии деления на краткосрочные (со сроком исполнения



обязательств в течении 12 месяцев после отчетной даты) и долгосрочные (со сроком исполнения обязательств более 12 месяцев после отчетной даты).

Краткосрочные обязательства по договорам долевого участия отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Долгосрочные обязательства по договорам инвестирования со сроком исполнения 2025-2026гг. отражаются в составе долгосрочных обязательств, по строке "Прочие обязательства", в разрезе типов договорных отношений: стр. 14501- по инвестиционным договорам.

По состоянию на 31/12/2023 и на 31/12/2022 долгосрочные обязательства по Договорам в рамках инвестиционной деятельности составили 0 тыс.руб.

Расчеты по поступлениям по договорам долевого участия отражаются забалансом на счете 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)». На 31/12/23г. сумма составила – 250 981 тыс.руб. и на 31/12/2022 составляет 0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31/12/2023 сумма Кредиторской задолженности составила 182 286 тыс. руб., и на 31/12/2022 составила 2 284 тыс.руб.

Основная доля долгосрочной кредиторской задолженности сложилась:

- по строке «Расчеты по аренде» (стр.14501 Бухгалтерского баланса) 101 362 тыс. руб..

Расчеты с кредиторами представлены в таблице 5.3 Приложений к Бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Работы с длительным циклом выполнения отражаются в учете по промежуточным документам о приеме работ по дебету счета 08.20 «Расчеты отложенные с подрядными организациями», а после получения итогового акта сторнируются со счета 08.20 «Расчеты отложенные с подрядными организациями» и отражаются по дебету счета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом».

Строительство Многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и подземными автостоянками по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Бердская (Жилой дом 1) ведется в соответствии с графиками строительства (в пределах сроков установленных разрешением на строительство) со сроками сдачи -2025г.

Признание доходов

В 2023 и в 2022 годах общество применяло упрощенную систему налогообложения с объектом обложения – доходы.



Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

В соответствии с п. 1 ст. 346.17 Налогового кодекса Российской Федерации Организация признает доходы по кассовому методу, при котором датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

В 2023 году обществом были получены прочие доходы в сумме 8 тыс. рублей, а именно:

- проценты на остаток на расчетном счете – 7 тыс. рублей;
- прочий доход -1 тыс.руб.

В 2022 году обществом были получены прочие доходы в сумме 115 тыс. рублей, а именно:

- проценты на остаток на расчетном счете – 115 тыс. рублей;

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы (операционные, внереализационные и чрезвычайные расходы).

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Особенности учета затрат Общества по деятельности в качестве застройщика.

При возведение объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства (инвестирования), учет расходов на строительство организован с использованием счета 08.33. Учет организован в разрезе объектов строительства и статей расходов. В бухгалтерском балансе затраты по возведению объектов долевого строительства, вне зависимости от срока возведения данных объектов отражаются обособленно в 2 разделе баланса «Запасы» в строке «Строительство инвестиционных объектов». На 31/12/2023 затраты по возведению объектов долевого строительства по стр. 12101 бухгалтерского баланса составили 119 718 тыс. руб. и 16 334 тыс.руб. на 31/12/2022г.

НДС выставаемый поставщиками, подрядчиками иными контрагентами по услугам, работам, товарам, стоимость которых участвует в себестоимости строительства,



отражен обособленно по счёту учета НДС в разрезе объектов, контрагентов и счетов-фактур. В бухгалтерской отчетности на 31/12/2023 отражен по строке «Налог на добавленную стоимость при строительстве» стр. 12204 и составил 868 тыс. руб. и 174 тыс.руб. на 31/12/2022г.

Учет при строительстве с использованием счетов эскроу

После информирования банка о зачисление денежных средств на счет эскроу по зарегистрированному договору долевого участия в учете делается запись по дебету забалансового счета 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)». Учет по счету 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)» ведется в разрезе контрагентов, договоров и объектов строительства.

Уставный и резервный капитал

Изменения уставного капитала в 2023 году не было. Уставный капитал оплачен по состоянию на 31.12.2022 и 31.12.23г.- 10тыс.руб.. Величина уставного капитала Общества на конец 2022г. и 2023г. – 10 тыс. руб.

Государственная помощь

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

Оценочные обязательства, условные обязательства и активы.

- Лицензии в отчётном периоде отсутствуют;
- Судебные разбирательства, в которых Общество выступало бы истцом или ответчиком по состоянию на отчётную дату отсутствуют.

Иные условные обязательства и активы в финансово-хозяйственной деятельности Общества по состоянию на отчётную дату отсутствуют.

Иные оценочные обязательства помимо указанных выше в данных Пояснениях не создавалось.

Отчет о движении денежных средств

В соответствии с ПБУ 23/2011 в отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов. Денежные потоки организации классифицируются в зависимости от



характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации.

Денежные потоки по привлечению инвестиционных взносов по договорам долевого участия и инвестиционным договорам, а так же платежи на оплату расходов по строительству инвестиционных объектов отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом и короткими сроками возврата (в течении отчетного периода), а так же когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете о движении денежных средств в 2023 году была отдельно не выделена сумма НДС, уплаченная поставщикам, поскольку данная сумма НДС не принимается Обществом к возмещению, а подлежит учету в себестоимости строительства объекта, передаваемого участникам долевого строительства и инвесторам.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Наименование показателя	31 декабря	
	2022 г.	2023 г.
Средства в кассе	0	0
Средства на расчетных счетах	666	345
Средства на валютных счетах	0	0
Переводы в пути	0	0
Итого денежные средства	666	345

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

При составлении отчета о движении денежных средств: по строке 4122 платежи по оплате труда показаны с учетом НДФЛ и страховых взносов.

Денежные потоки с основными, дочерними и зависимыми Обществами отсутствуют.

События после отчётной даты

На дату утверждения бухгалтерской отчётности значимые события после отчётной даты отсутствуют.

Оценка рисков



Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Страновые риски и непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2023 чистые активы Общества составили положительную величину в сумме 124 тыс. руб. и чистая прибыль Общества за 2023 год составил бтыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 чистые активы Общества составили положительную величину в сумме 118 тыс. руб. и чистая прибыль Общества за 2022 год составил 108 тыс. руб.

Существенная доля расходов Общества связана с операциями с компаниями под общим контролем. Финансирование деятельности Общества также во многом определяется связанными сторонами.

В рамках подготовки бухгалтерской отчетности Общества руководство провело подробный анализ денежных потоков с начала 2023 года по 2025 год, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

С февраля 2022 года после признания Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на территории Украины, США и Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жёсткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов, и других предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих



экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надёжно оценены руководством Общества в настоящий момент.

По прогнозам экспертов строительный рынок ждёт стабилизация после нескольких волн краткосрочного ажиотажа.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Таким образом, с учётом вышеуказанных факторов, а также отсутствия у Общества существенных активов и обязательств не со связанными сторонами, руководство Общества не ожидает, что макроэкономическая и политическая нестабильность может оказать существенное влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

Рыночные, правовые, кредитные и налоговые риски

Рыночные риски связаны в первую очередь с рынком ликвидности, а именно возможностью Общества своевременно и в полном объёме погасить имеющиеся на отчётную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщиками и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным займам.

С учётом пролонгации срока погашения займов до 2023-2025 годов, а также того, что основными кредиторами Общества являются связанные стороны, руководство оценивает риск ликвидности Общества как низкий.

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в прочей дебиторской задолженности. Основными дебиторами Общества выступают компании под общим контролем. Руководство проводит ряд превентивных процедур по оценке своих активов на предмет обесценения. Существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества отсутствуют.

Риски изменения процентных ставок и курсов валют не являются существенными для деятельности общества, так как денежные средства получены от заимодавцев под общим контролем.

Основные правовые риски для Общества связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования хозяйственной деятельности в отрасли. В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном,



региональном и местных уровнях. Эти налоги включают НДС, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, может изменяться толкование тех или иных положений налогового законодательства органами судебной власти. Всё это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, на 31.12.2023 соответствующие положения законодательства интерпритированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

По результатам анализа всех предпринимательских рисков, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют.

Информация о прекращении деятельности

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность, напротив предполагает наращивать темп и объёмы.

Информация о досрочном применении новых Положений по бухгалтерскому учету

Досрочно новые Положения по бухгалтерскому учету обществом в 2023 году не применялись.

С 01.01.2022 Обществом применяются ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018.



Учётная политика Общества изменена в соответствии с положениями вступивших в силу стандартов ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения нового стандарта отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в учетную политику за 2023 год по сравнению с 2022 годом не вносились.

Планируемые изменения в учетной политике на 2024 год

Учет нематериальных активов	Переход на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н «Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022» Общество будет осуществлять в соответствии с п. 53 данного стандарта - альтернативным способом.
-----------------------------	--

Сведения о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Обществом за 2023 год на деятельность которых оказывается значительное влияние:

ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА:

- ООО ЛАУРА (ИНН 7017357393)
- ООО ВЕКТОР (ИНН 7017207768)
- ООО СТРОЙИНДУСТРИЯ (ИНН 7017368349)
- ООО СТРОЙИНВЕСТ (ИНН 7017274362)

ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА

- Черноскутов Вячеслав Станиславович (собственник ООО СЗ «Квартал 1604»);
- Доценко Тамара Ивановна (собственник ООО СЗ «Квартал 1604»);
- Жуганенко Иван Сергеевич (Генеральный директор).

Раскрытие информации -связанные стороны за 2023 год по наличию хозяйственных операций:

1) ИП Черноскутов В.С.

1.1 характер отношений: Договор аренды, агентский договор, соглашение о возмещении затрат, договор подряда.



ООО СЗ "Квартал 1604"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

1.2. объем операций каждого вида за 2022 отсутствовал, за 2023 год представлен в таблице:

Данные приведены в тыс.руб.

ООО СЗ "КВАРТАЛ
1604"
За 2023 год

Тыс. руб.

Контрагенты	Пок аза- тел и	Сальдо на начало периода			Обороты за период	Сальдо на конец периода	
		Д еб ет	Кр ед ит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры							
Счет							
ЧЕРНОСКУТОВ ВЯЧЕСЛАВ СТАНИСЛАВОВИЧ ИП	БУ			21 890,00	64 671,00	12 281,00	55 062,00
Агентский договор №ЭЭ-1604 от 01.01.2023	БУ			387,00		387,00	
76	БУ			387,00		387,00	
76.05	БУ			387,00		387,00	
Договор № 1604/1 от 12.05.2023(временное электроснабжение строит.площадки)	БУ			1 440,00	1 440,00		
60	БУ			1 440,00	1 440,00		
60.01	БУ			720,00	720,00		
60.02	БУ			720,00	720,00		
Договор аренды земельного участка 3527 от 29.04.2022	БУ			14 290,00	57 458,00	11 894,00	55 062,00
76	БУ			14 290,00	57 458,00	11 894,00	55 062,00
76.07	БУ			14 290,00	57 458,00	11 894,00	55 062,00
76.07.1	БУ				55 062,00		55 062,00
76.07.5	БУ			14 290,00	2 396,00	11 894,00	55 062,00
Договор подряда №ДП-1604 от 16.05.2022	БУ			5 773,00	5 773,00		
60	БУ			5 773,00	5 773,00		
60.01	БУ			2 887,00	2 887,00		
60.02	БУ			2 887,58	2 887,00		
Итого	БУ			21 890,00	64 671,00	12 281,00	55 062,00
	Вал						

Операции с прочими связанными сторонами в 2023 году ООО СЗ "Квартал 1604" не осуществляло.

Конечным бенифициаром ООО СЗ «Квартал 1604» являются Доценко Т.И. (17,5%), Жуганенко И.С. (65%), Черноскутов В.С. (17,5%). В отчётном периоде Обществом не осуществлялись финансово-хозяйственные операции с бенифициарами. Дебиторская и кредиторская задолженности у Общества перед бенифициарами отсутствуют.

Финансовый результат



ООО СЗ "Квартал 1604"

Поянения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Финансовый результат за 2023 год - прибыль в сумме 6 тыс. руб. и 108 тыс.руб. за 2022 год.

Непрерывность деятельности

Общество намерено продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор ООО СЗ "Квартал 1604"

«28» марта 2024 г.

_____/И.С. Жуганенко /





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	ООО "АРИСТОКРАТ-АУДИТ" РАЗУМОВА ЮЛИЯ АРНОЛЬДОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	011670F100B3B087BA4AEBEC268 88D3BBC с 07.11.2023 17:29 по 07.02.2025 17:29 GMT+03:00	22.04.2024 22:28 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	ООО СЗ "КВАРТАЛ 1604" Жуганенко Иван Сергеевич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02D42B7F00BDB0F38846D84C25 3834FCFF с 17.11.2023 10:33 по 17.02.2025 10:33 GMT+03:00	23.04.2024 05:59 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа