

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Квартал Метроном. Специализированный застройщик»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Квартал Метроном. Специализированный застройщик» (ОГРН 1217700280654) (далее - «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, раскрытую в разделе 1.1. «Общая информация» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, о принятом решении изменить наименование с ООО «Специализированный застройщик «Эстейт» на Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Метроном. Специализированный застройщик».

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с указанными обстоятельствами.

Ответственность руководства и участника за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Организации 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

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 выпуске 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 выполняем следующее:

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 Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация 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 участником Организации, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Попова Наталья Ивановна
Директор ООО «Новый Аудит»
(ОРНЗ 22006008832)

Солодкова Анна Викторовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006009350)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 74, офис 701
ОРНЗ 11606072635

« 26 » апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	50590478		
Вид экономической деятельности	ИНН	7734443778		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 125047, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул 2-я Брестская, д. 48, помещ.				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Новый Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **6658098677**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1026602342755**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	107 326	829 106	834 015
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	9 573 892	8 244 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	352 234	32 170	53
	Прочие внеоборотные активы	1190	915	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 034 366	9 105 276	834 068
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 895 164	557 841	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	69 194	162 746	166 672
	Дебиторская задолженность	1230	1 081 562	1 389 391	40
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	42 220	5 400	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	313	373 800	201
	Прочие оборотные активы	1260	9	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 088 462	2 489 178	166 913
	БАЛАНС	1600	14 122 828	11 594 454	1 000 981

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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 001 040	1 001 040	1 001 040
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(660 194)	(121 219)	(211)
	Итого по разделу III	1300	340 946	879 921	1 000 929
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	12 901 630	1 691	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	187 230	1 872	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 088 861	3 563	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	10 692 063	-
	Кредиторская задолженность	1520	693 021	18 907	47
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	4
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	693 021	10 710 970	51
	БАЛАНС	1700	14 122 828	11 594 454	1 000 981

Представитель по доверенности
выданной

ООО «Брусника. Строительство
и девелопмент» 29.12.2023г.

о представлении интересов

ООО "Квартал Метроном"

Специализированный
застройщик"



Стрелец Кристина
Васильевна

(расшифровка подписи)

31 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 "КВАРТАЛ МЕТРОНОМ. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"		по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика			50590478	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	
Единица измерения: в тыс. рублей			7734443778	
			71.12.2	
			12300	16
			по ОКЕИ	
			384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	174 757	29 254
	Себестоимость продаж	2120	(47 114)	(21 344)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	127 643	7 910
	Коммерческие расходы	2210	(52 160)	(540)
	Управленческие расходы	2220	(206 826)	(25 871)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(131 343)	(18 501)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 084 926	951 841
	Проценты к уплате	2330	(1 410 033)	(1 019 784)
	Прочие доходы	2340	81 474	1
	Прочие расходы	2350	(298 706)	(64 811)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(673 682)	(151 254)
	Налог на прибыль	2410	134 707	30 193
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	134 707	30 245
	Прочее	2460	-	53
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(538 975)	(121 008)

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	(538 975)	(121 008)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Представитель по
доверенности, выданной
ООО «Брусника»
Строительство и
девелопмент» 29.12.2023г.
о представлении интересов
ООО "Квартал Метроном"
Специализированный
застройщик"



**Стрелец Кристина
Васильевна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

4

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
50590478	
7734443778	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КВАРТАЛ МЕТРОНОМ. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

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	100	-	1 001 040	-	(211)	1 000 929
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(121 008)	(121 008)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(121 008)	(121 008)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100	-	1 001 040	-	(121 219)	879 921
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(538 975)	(538 975)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(538 975)	(538 975)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100	-	1 001 040	-	(660 194)	340 946

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	340 946	879 921	1 000 929

Представитель по доверенности,
выданной

ООО «Брусника. Строительство и
девелопмент» 29.12.2023г

о предоставлении интересов

ООО «Квартал Метроном»

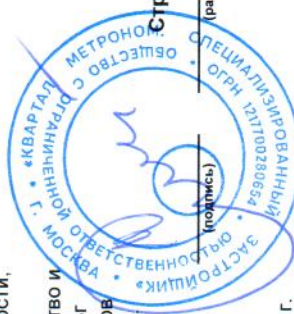
Специализированный

застройщик'

Стрелец Кристина

Васильевна

(подпись) (расшифровка подписи)



31 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КВАРТАЛ	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	МЕТРОНОМ. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	50590478		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7734443778		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	421 557	23 912
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	6 733
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	47 818	3 356
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	373 739	13 823
Платежи - всего	4120	(1 860 139)	(1 471 437)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 315 464)	(993 900)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(1 647)
процентов по долговым обязательствам	4123	(445)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(2 377)
прочие платежи	4129	(544 230)	(473 513)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 438 582)	(1 447 525)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	430 995	912
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	430 688	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	307	912
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(327 424)	(8 244 000)
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	(327 424)	(8 244 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	103 571	(8 243 088)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	12 796 363	10 896 342
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	12 796 363	9 680 570
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	-	1 215 772
Платежи - всего	4320	(11 834 839)	(832 125)
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	(11 834 833)	(8 100)
прочие платежи	4329	(6)	(824 025)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	961 524	10 064 217
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(373 487)	373 604
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	373 800	201
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	313	373 800
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(5)

Представитель по
доверенности, выданной
ООО «Брусника»
Строительство и
девелопмент» 29.12.2023г.
о представлении интересов
ООО "Квартал Метроном"
Специализированный
застройщик"



**Стрелец Кристина
Васильевна**

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2023 г.

31.03.2024 г.

г. Москва

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Метроном. Специализированный застройщик»

Краткое наименование: ООО «Квартал Метроном»

ИНН 7734443778 КПП 771001001

ОГРН 1217700280654, дата регистрации 15 июня 2021 года

Юридический адрес: 125047 г. Москва, муниципальный округ Тверской вн.тер.г., ул. 2-я Брестская, д. 48, помещ. 74

Фактический (почтовый) адрес: 125047 г. Москва, муниципальный округ Тверской вн.тер.г., ул. 2-я Брестская, д. 48, помещ. 74

Уставный капитал Общества составляет 100 тыс. рублей и оплачен полностью.

10.09.2021 согласно решению единственного участника было принято внести вклад в имущество Общества в размере 300 тыс. руб.

14.12.2021 согласно Протоколу внеочередного Общего собрания участников, было принято решение о внесении участникам Общества вклада в имущество в размере 1 000 740 тыс. руб.

Таким образом, был сформирован Добавочный капитал на сумму 1 001 040 тыс. руб.

Состав участников до 27.12.2021г: ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - 0,01% капитала и ООО Специализированный застройщик «Перспективные инвестиции»- 99,99%.

22.12.2021 между ООО Специализированный застройщик «Перспективные инвестиции», ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» и ООО «Брусника». Специализированный застройщик

был заключен договор купли-продажи доли в размере 100% в уставном капитале ООО «Квартал Метроном. Специализированный застройщик».

27.12.2021 налоговым органом зарегистрирован переход прав на долю в соответствии с ранее указанным договором.

До 17.01.2022 года полномочия генерального директора Общества исполнял Хлыбов Юрий Николаевич.

С ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» заключен договор управления № 51 от 18.01.2022 г, согласно которому ООО «Квартал Метроном. Специализированный застройщик» передает, а Управляющая компания (ООО «Брусника. Строительство и девелопмент») принимает полный комплекс полномочий единоличного исполнительного органа. Управляющая организация осуществляет переданные ей полномочия через свои органы управления и своих работников. Единоличный исполнительный орган Управляющей организации (Директор) действует от имени Управляющей организации без доверенности. Остальные органы управления и работники Управляющей организации действуют от имени Управляющей организации на основании доверенности, выдаваемой единоличным исполнительным органом Управляющей организации. Оплата услуг Управляющей организации составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС 20%.

29.12.2023 г. ООО «Квартал Метроном. Специализированный застройщик» в лице Директора управляющей организации ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» Круковского Алексея Николаевича была выдана нотариальная доверенность №66 АА 8350466 Стрелец Кристине Васильевне с правом подписи отчетности.

13.12.2023 Решением №14 Единственного участника «Квартал Метроном. Специализированный застройщик» было принято решение изменить наименование Общества с ООО «Специализированный застройщик «Эстейт» на ООО «Квартал Метроном. Специализированный застройщик». Изменить место нахождения Общества. Определить следующее местонахождение Общества: 125047 г. Москва, муниципальный округ Тверской вн.тер.г., ул. 2-я Брестская, д. 48, помещ. 74. Утверждена новая редакция Устава. В ЕГРЮЛ внесена запись от 22.12.2023 за ГРН 2237712652571.

Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

Обособленных подразделений общество не имеет.

1.2. Основные виды деятельности общества в соответствии с Уставом

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Работы строительные специализированные прочие;
- Разборка и снос зданий;
- Подготовка строительной площадки;

- Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- Производство электромонтажных работ;
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- Производство прочих строительно-монтажных работ;
- Привлечение денежных средств участников долевого строительства для создания многоквартирного дома и/или иных объектов недвижимости;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Осуществление иных видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством.

12.09.2023 Обществом было получено Разрешение на строительство №77-03-021079-2023 Жилая застройка в квартале улиц 1-й Иртышский проезд- Тагильская в г. Москва, 2-ая очередь строительства.

Получение Разрешения на строительство 1-ой очереди строительства запланировано на 1 квартал 2024 года.

В 2023 году Общество использовало бизнес-план по застройке территории многоквартирными жилыми домами. Были утверждены архитектурно-градостроительная концепция, документация планировки территории, были снесены объекты незавершенного строительства.

1.3. Основные элементы учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

С 2022 года в Учетную политику внесены изменения в части применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

С 01.01.2022 Общество применяет новый ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

ООО «Квартал Метроном. Специализированный застройщик» не формирует в рамках ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в активах ППА по договорам аренды земельных участков, заключенным с Департаментом городского имущества города Москвы, размер арендной платы по которым определяется ежегодно в зависимости от установленной базовой ставки арендной платы и корректирующих коэффициентов. Рассчитываемые арендные платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам).

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 40 000 рублей.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами того периода, в котором они понесены.

Организация выделяет следующие группы основных средств:

- недвижимость;
- земельные участки;
- машины и оборудования;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Организация начинает амортизацию линейным способом ежемесячно.

Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- срок полезного использования;
- ликвидационная стоимость

Согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами признаются активы, которые Общество потребляет или использует в течение 12 месяцев. Они списываются в расходы единовременно.

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер. При

выбытия организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц. Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Организация не проверяет на обесценение незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем.

Материальные ценности, которые остались от выбытия внеоборотных активов или были извлечены в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации и реконструкции, а также выделенные из общей стоимости объектов незавершенного строительства, относятся организацией к «Долгосрочным активам к продаже». Долгосрочные активы к продаже учитываются на счете 41.

Расходы по объекту незавершенного строительства учитываются Обществом на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

В период сдачи в аренду объекты капитального строительства подлежат амортизации пропорционально доле в общей площади к стоимости объекта капитального строительства.

Расходы, связанные с обслуживанием объекта незавершенного строительства формируют в текущем периоде убытки, так как отсутствуют доходы по основному виду деятельности.

Расходы по созданию инвестиционных объектов учитываются на следующих счетах и классифицируются как «Запасы».

- до получения разрешения на строительство:

08.33.4 – «Возведение объектов для передачи инвесторам (дольщикам) - затраты на подготовку участка»;

08.33.5 – «Возведение объектов для передачи инвесторам (дольщикам) - земельный участок»;

08.35.1 – «Вложение в строительство инвестиционных объектов для купли-продажи - затраты на подготовку участка (объекты социокультурного назначения)»;

08.35.2 – «Вложение в строительство инвестиционных объектов для купли-продажи - земельный участок (объекты социокультурного назначения)»;

08.36 – «Объекты недвижимости, подлежащие сносу (затраты на выкуп объектов, подлежащих сносу)».

- после получения Разрешения на строительство (при этом происходит реклассификация накопленных затрат):

- после получения разрешения на строительство расходы реклассифицируются на группу счетов учета 20.34 «Строительство инвестиционных объектов»

Организация общехозяйственные расходы учитывает на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списывает в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Организация создает в бухгалтерском учете резервы по сомнительным долгам на основании данных инвентаризации дебиторской задолженности.

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся (п. 6 ПБУ 15/2008).

Расходы по кредитам, связанные с эффектом признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов, отражается в периоде, к которому они относятся. Обязательства по банковским кредитам отражаются свернуто с признанным финансовым активом эскроу.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Общество ведет основную деятельность по строительству (созданию) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Зарегистрированные договоры долевого участия отражаются в учете на забалансовом счете 086 «Обязательства перед дольщиками».

Договоры долевого участия делятся на два типа:

- договоры долевого участия «спецсчета». Денежные средства, полученные по таким договорам, поступают на расчетные счета организации и учитываются на счете 76.34.1 «Кредиторская задолженность перед дольщиками». Дебиторская задолженность дольщиков отражается на счете 76.34.3 «Дебиторская задолженность дольщиков» и 76.34.2 «Актив по договору». В Бухгалтерской отчетности расчеты с дольщиками по договорам долевого участия по «спецсчетам» отражаются в составе дебиторской либо кредиторской задолженности;

- договоры долевого участия «счета эскроу». Это специальные счета в банке, на которых хранятся денежные средства дольщиков до момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Поступление денежных средств на счета эскроу отражаются по дебету забалансового счета 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу». После получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию банк производит раскрытие счета эскроу, при котором часть денежных средств направляется на погашение кредиторской задолженности организации перед банком, остальные средства перечисляются на расчетные счета организации. В ходе строительства объекта по договорам долевого участия с эскроу счетами отражается актив по договору в сумме признанной выручки. В Бухгалтерской отчетности обязательства по таким договорам не отражаются, актив по договору отражается по счету 76.34.2 «Актив по договору» в составе дебиторской задолженности. Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия «счета-эскроу» – раскрываются в письменных пояснениях к Бухгалтерской отчетности;

Компонент финансирования делится на два типа:

- значительный компонент финансирования представляет собой плату за пользование деньгами дольщиков по договорам долевого участия со «спецсчетами», связан с временным разрывом между получением денежных средств и передачей помещения дольщику. Дебиторская или кредиторская задолженность по дольщикам

отражается на счете 76.34.4 «Кредиторская задолженность перед дольщиками (в части фин.компонента - ЗКФ)». В Бухгалтерской отчетности расчеты с дольщиками по договорам долевого участия по «спецсчетам» отражаются в составе дебиторской либо кредиторской задолженности.

- выгода от использования эскроу финансирования представляет собой экономию застройщика на банковской ставке в зависимости от наполненности эскроу счетов дольщиков. Финансовый актив по эскроу (сумма выгоды) отражается на счете 76.40.2 «Финансовый актив (фин.компонент по эскроу)», дебиторская или кредиторская задолженность по расчетам отражаются на счетах 76.40.1 «Актив по договору (фин.компонент по эскроу)» или 76.40.3 «Обязательство по договору (фин.компонент по эскроу)» соответственно. В Бухгалтерской отчетности признание финансового актива от экономии на процентах банку отражается в составе дебиторской задолженности, обязательство перед дольщиками отражается в составе кредиторской задолженности.

Соглашения об уступке права требования по договорам долевого участия отражаются в момент их государственной регистрации. В учете данная операция отражается как замена одного участника долевого строительства на другого без изменения суммы договора по счету 086 «Обязательства перед дольщиками». Если расчеты велись по проекту «на спецсчетах», то расчеты с дольщиком переносятся с одного дольщика на другого по счету 76.34.1. Если расчеты велись по проекту «на эскроу», то запись о переводе денежных средств делается на основании выписки Банка по счету 009СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу».

В случае расторжения ДДУ по «спецсчетам» кредиторская задолженность перед дольщиками отражается по счету 76.34.5 «Расчеты по расторгнутым договорам».

По договорам долевого участия «по проектному финансированию – спецсчетам», расходы по страхованию гражданской ответственности Застройщика и платежи в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства отражаются на счете 76.01.9 «Платежи (взносы) по прочим видам страхования» с равномерным списанием в течение срока действия договора долевого участия.

Расчеты по договорам купли-продажи инвестиционных объектов с покупателями осуществляются с использованием счета 76.33.1 «Расчеты по договорам купли-продажи недвижимости», по предварительным договорам купли-продажи с использованием счета 73.33.5 «Расчеты по договорам купли-продажи недвижимости - расчеты по авансам полученным».

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с МСФО 15 «Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 15. Выручка по договорам с покупателями», введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 27.06.2016 г. № 98н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы по нерасторжимым договорам долевого участия объектов строительства признаются в периоде строительства ежемесячно по проценту готовности на отчетную дату (последний день месяца). Процент готовности рассчитывается как Факт накопленных на объекте строительства затрат (без учета земельного участка) / Прогноз затрат по дому (без учета земельного участка). Прогноз затрат по дому – это расчетная величина, определяемая как факт накопленных затрат по данным бухгалтерского учета + остаток к выполнению (СМР, ПИР, ТУ) по данным производственной программы (ИСУП/ПП). Отражаются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой

налогообложения - строительство и реализация недвижимости». Справка «Форма прогноза» с указанием фактически накопленных сумм по объекту строительства (все типы недвижимости) и прогнозом строительных расходов подписывается ежемесячно у руководителя проекта;

- доходы по расторгжимым договорам долевого участия объектов строительства не признаются ежемесячно. При вводе объекта строительства в эксплуатацию по Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию себестоимость по таким договорам учитывается на счете 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)». В дальнейшем доходы признаются в момент уступки права требования по договору долевого участия после государственной регистрации и отражаются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости». В случае расторжения договора долевого участия происходит формирование стоимости готовой продукции, себестоимость со счета 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)» переносится на счет 43.02 «Готовая продукция - построенные объекты недвижимости»

- доходы по договорам купли-продажи при продаже готовой продукции признаются в момент передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества. Отражаются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости»

- выручка от использования эскроу финансирования и выручка по значительному компоненту финансирования отражается на счете 90.01.3 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - финансовый компонент»

- доходы по договорам аренды (субаренды), услуги по выполнению проектно-изыскательских работ, доходы по договорам оказания услуг и пр. отражаются на счете 90.01.5 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - не связанная со строительством»

- доходы в периоде до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию отражаются в корреспонденции со счетом 76.34.2 «Актив по договору (в части ДДУ)», в период после получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на счете 76.34.3 «Дебиторская задолженность дольщиков».

В качестве прочих доходов, отражаемых на счете 91.01 «Прочие доходы» учитываются:

- доходы от реализации основных средств
- доходы от реализации материалов и запасов
- доходы от реализации прочих активов
- доходы от курсовых разниц
- дивиденды
- проценты за пользования денежными средствами
- прочие доходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются:

- расходы по нерасторгжимым договорам долевого участия объектов строительства признаются в периоде строительства ежемесячно на отчетную дату (последний день месяца) в следующем порядке.

Рассчитывается прогноз затрат по объекту строительства:

Прогноз затрат = фактические затраты по объекту строительства (СМР, ПИР, ТУ), учтенные на счете 20.34.1 + остаток к выполнению по объекту строительства (СМР, ПИР, ТУ) из производственной программы.

Рассчитывается процент готовности:

Процент готовности = фактические затраты по объекту строительства (СМР, ПИР, ТУ), учтенные на счете 20.34.1 + затраты по счету 10.12 «Дорогостоящие материалы для строительства» / прогноз затрат по объекту строительства.

Рассчитывается себестоимость кв.м объекта строительства:

С/с кв.м = (фактические затраты по объекту строительства (СМР, ПИР, ТУ), учтенные на счете 20.34.1 + фактические затраты по земельному участку, учтенные на счете 20.34.2 + фактические затраты по возведению социальных объектов и инфраструктуры, учтенные на счете 20.34.3 * процент готовности) / общую площадь по проекту.

Рассчитывается себестоимость за месяц по объекту строительства:

С/с = с/с кв.м * количество зарегистрированных площадей по нерасторжимым договорам долевого участия.

Данные расходы отражаются на счете 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости»

- расходы по договорам купли-продажи при продаже готовой продукции признаются в момент передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества. Отражаются на счете 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости»

Признание доходов и расходов по нерасторжимым договорам долевого участия производится до 100 % готовности объекта строительства и факт получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не оказывает влияния на их признание.

Сегментная отчетность не формируется.

Учетная политика для целей налогового учета.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

Установлен порядок ведения налогового учёта с использованием регистров бухгалтерского учёта. Для формирования данных налогового учёта используются формы регистров бухгалтерского учёта, с учётом необходимых дополнительных реквизитов.

Ведется отдельный учет входного НДС по облагаемым и необлагаемым операциям. Реализация жилого фонда (квартир) осуществляется без НДС в соответствии с пп. 22 п.3 ст. 149 НК РФ. НДС сформированный на счете 19.33.1 распределяется по объектам строительства и по жилым, нежилым помещениям. НДС, относящийся к объектам жилого строительства, включается в стоимость.

Входной НДС по общехозяйственным и коммерческим расходам распределяется с учетом удельного веса выручки от реализации облагаемой НДС (без учета НДС) и не облагаемой НДС в общей выручке (без учета НДС).

Начисленные проценты капитализируются на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» по статье «Капитализация процентов по проектному финансированию». Расходы по процентам признаются на дату уплаты/удержания Банком суммы процентов.

1.4. Уровень существенности ошибки.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая к меньшему размеру искажения.

1.5. Информация об исполнительных и контрольных органах общества

Органами Общества являются:

-Единоличный исполнительный орган – Управляющая организация ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

1.6. Информация о численности персонала Общества

В течении 2023 г. сотрудников в Обществе не было.

2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА ЗА 2023 ГОД

По итогам 2023 года организацией был получен убыток. Убыток сформирован за счет расходов на обслуживание объектов капитального строительства и процентов по займам и кредиту, которые привлекаются под проект жилой застройки и в текущем периоде направляются на уплату арендных платежей за землю, строительство, проектирование и изыскания.

2.1. Структура доходов, полученных Обществом за 2023 год (строка 2110 ОФР):

В течение отчетного периода Общество получило доходы в сумме 174 757 тыс. руб.

От сдачи в субаренду земельных участков:

(тыс. руб.)

Контрагент	Договоры	2023	2022
ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"	Договор субаренды земельного участка №5265КВМ от 14.12.2023 Договор субаренды земельного	364	-

	участка №5270КВМ от 14.12.2023 Договор субаренды земельного участка №5271КВМ от 14.12.2023 Договор субаренды земельного участка №5272КВМ от 14.12.2023 Соглашение об установлении сервитута №5264 от 15.11.2023 Соглашение об установлении сервитута №5266 от 15.11.2023 Соглашение об установлении сервитута №5267 от 15.11.2023 Соглашение об установлении сервитута №5269 от 15.11.2023		
Итого		364	

От признания финансового актива за 2023 год:

(тыс. руб.)

Фин. Актив	Сумма
Квартал Метроном 02 ТЕХНИЧЕСКАЯ 380F00IU2-002 от 23.08.2023 Транш на покупку долей	19 799
Квартал Метроном 02 ТЕХНИЧЕСКАЯ 380F00IU2-002 от 23.08.2023	5 633
Квартал Метроном 02 ТЕХНИЧЕСКАЯ 380F00IU2-002-2 (ПФ 02) от 23.08.2023	10 522
Итого	35 954

От признания выручки по проценту готовности в соответствии с МСФО 15:

(тыс. руб.)

Номенклатурная группа	Сумма
Квартал Метроном 02	138 389
Квартал Метроном 02 КЛАДОВКИ	50
Итого	138 439

В 2022 г Общество имело доходы от сдачи в аренду единого производственно-имущественного комплекса в сумме 29 254 тыс. руб.

(тыс. руб.)

№	Контрагент	Договор	Сумма
1	ООО МТК	Доп соглашение к Дог аренды № 2 25.06.2015 от 12.01.2022	8 150
2	ООО МТК	Доп соглашение к Дог аренды № 3 25.06.2015	20 612

		от 12.01.2022	
3	ТРАСТ (ПАО) БАНК	036313 от 15.07.2022	492
	Итого		29 254

2.2. Структура расходов, полученных Обществом за 2023 год (строка 2120 ОФР):

В течение отчетного периода Общество списало себестоимость объектов в сумме 47 114 тыс. руб. в соответствии с МСФО 15:

(тыс. руб.)

Номенклатурная группа	Себестоимость
Квартал Метроном 02	47 083
Квартал Метроном 02 КЛАДОВКИ	31
Итого	47 114

В течение 2022 г у Общества были сформированы расходы на обслуживание объектов капитального строительства при сдаче в аренду:

(тыс. руб.)

	Наименование расхода	2022 г
1	Аренда и содержание офисов. Амортизация офиса	13 818
2	Сдача в аренду. Коммунальные расходы. Водоснабжение	1 122
3	Сдача в аренду. Расходы по эксплуатации. Техническое обслуживание и ремонт зданий	2 526
4	Сдача в аренду. Расходы по эксплуатации. Услуги охраны	3 878
	Итого	21 344

2.3. Структура прочих доходов, полученных Обществом за 2023 год (строка 2320, 2340 ОФР):

В течение отчетного периода Общество получило доходы виде процентов от выданных займов, депозитов:

(тыс. руб.)

№	Контрагент	Договор	31.12.2023	31.12.2022
1	ООО «БРУСНИКА»	№ 90 от 25.02.2022 г Соглашение о новации от 25.08.2023 г к договору № 90 от 25.02.2022 г	1 074 138	949 342
2	ПАО СБЕРБАНК	Размещение депозитов	307	912
3	ООО «БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ»	№ 118 от 04.10.2022 г	7 666	1 587
4	Филиал ООО	№173 от 23.08.2023 г.	2 815	-

"Брусника" В Московской области			
Итого		1 084 926	951 841

В течение отчетного периода Общество получило доходы от реализации Здания, г. Москва, ул.1й Иртышский проезд, д.3, стр.24 (бомбоубежище 169,5 кв.м.) кад.№77:03:0002005:1135:

(тыс. руб.)

Контрагент	Договор	Сумма
ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"	Договору мены №1 от 11.07.2022	50
Итого		50

А так же доходы, связанные с привлечением заемного финансирования (доход от хеджирования):

(тыс. руб.)

Контрагент	Основание	Сумма
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК*	Фиксация максимума процентной ставки с барьерным отменительным условием от 28.08.2023 в рамках Генерального соглашения №6218-R от 24.08.2023	81 424
Итого		81 424

2.4. Структура расходов, произведенных Обществом за 2023 год (строка 2210, 2220, 2330,2350 ОФР):

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование расхода	За 2023 год	За 2022 год
1	Коммерческие расходы - всего, в том числе:	52 160	540
	Аналитические исследования	-	540
	PR. PR-мероприятия	1 514	-
	PR. Продвижение в СМИ	1 000	-
	Аналитика. Инструменты мониторинга	63	-
	Бренд. Имиджевое продвижение	43	-
	Бренд. Производство имиджевого контента	12	-

№ п/п	Наименование расхода	За 2023 год	За 2022 год
	Продвижение. ATL	4 354	-
	Продвижение. Digital	12 161	-
	Продвижение. Продакшн материалов лидогенерации	771	-
	Продвижение. Точки контактов	3 473	-
	Ремонт и оформление офисов. Дизайн офиса	1 550	-
	Услуги по сопровождению деятельности. Услуги юристов	26 985	-
	Брокеридж: Услуги риелторов	204	-
	Госпошлина (ДДУ, ДКП, Уступка) за юр. лиц	18	-
	Госпошлина (ДДУ, ДКП, Уступка), не принимаемая в НУ	1	-
	Услуги по сопровождению деятельности. Расходы на электронную регистрацию договоров	11	-
2	Управленческие расходы - всего, в том числе:	206 826	25 871
	Оплата труда	-	44
	Страховые взносы, начисления на оплату труда	-	13
	Аренда и содержание офисов. Аренда офиса	95	220
	Программное обеспечение и автоматизация		5
	Инфраструктура. Покупка и продление лицензий стоимостью до 40 тыс. руб. за шт.	15	-
	Консультационные услуги, аудит. Аудит РСБУ	300	-
	Консультационные услуги, аудит. Консультационные услуги	200	229
	Обучение и оценка. Обучение персонала	22	-
	Налог на имущество	-	25 245
	Услуги по сопровождению деятельности. Нотариальные услуги	36	27
	Услуги по сопровождению деятельности. Расходы по договору управления	100	87
	Услуги по сопровождению деятельности. Услуга по публикации сообщений	1	-
	Услуги по сопровождению деятельности. Услуги тех.	206 056	-

№ п/п	Наименование расхода	За 2023 год	За 2022 год
	заказчика		
	Услуги почты	-	1
3	Проценты к уплате - всего, в том числе:	1 410 033	1 019 784
	По договорам займа	293	232
	По кредитному договору	1 409 740	1 019 552
4	Прочие расходы – всего, в том числе:	298 706	64 811
	Возмещение убытков к получению (уплате)	19	-
	Госпошлина (не ДДУ)	28	-
	Прочие внереализационные доходы (расходы) НЕ принимаемые в НУ	3	-
	Расходы (доходы) связанные с привлечением заемного финансирования	279 096	-
	Расходы на услуги банков	65	374
	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	168	8 493
	Штрафы, пени, неустойки к получению (уплате) НЕ принимаемые в НУ (в т.ч. адм. штрафы и санкции кроме НнП)	150	-
	Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов	13 427	-
	Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных средств	4 337	-
	Зарплатные налоги. Страховые взносы (2022 г.)	1 414	-
	Курсовые разницы	-	6
	Прочие расходы	-	55 938
Итого		1 967 725	1 111 006-

2.5. Сведения о структуре активов Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 год:

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование актива	на 31.12 2023 г	на 31.12.2022 г
1	Основные средства, в т.ч.:	107 326	829 106
	строительство объектов основных средств (объект незавершенного строительства)	102 938	824 059
	Основные средства	4 388	5 047
2	Финансовые вложения	9 573 892	8 244 000
3	Отложенные налоговые активы	352 234	32 170
4	Запасы, в т.ч.:	2 895 164	557 841
	Затраты на строительство инвестиционных объектов	2 888 434	557 841
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	3 403	
	Прочие запасы и затраты	3 327	
5	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, в т.ч.:	69 194	162 746
	НДС по приобретенным услугам	41 798	15
	НДС при строительстве основных средств	15 358	162 689
	НДС по приобретённым МПЗ	457	42
	НДС по приобретённым ценностям	11 581	
6	Дебиторская задолженность, в т.ч.:	1 081 562	1 389 391
	Расчеты с покупателями	74	22 458
	Расчеты по авансам выданным	134 551	221 465
	Авансы прочие (в т. ч. арендные платежи за земельные участки)	946 937	1 145 468
7	Финансовые вложения	42 220	5 400
8	Денежные средства на расчетных счетах	313	373 800
ИТОГО		14 122 828	11 594 454

2.6. Сведения о структуре пассивов Бухгалтерского баланса на 31.12.2023:

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование пассива	на 31.12.2023 г	на 31.12.2022 г
1	Уставный капитал	100	100
2	Добавочный капитал	1 001 040	1 001 040
3	Непокрытый убыток	(660 194)	(121 219)
4	Долгосрочные заемные средства, в т.ч.:	12 901 630	1 691
	долгосрочные кредиты	12 212 887	-
	долгосрочные займы		1500
	проценты по долгосрочным кредитам и займам	688 743	191
5	Краткосрочные заемные средства, в т.ч.:	-	10 692 063
	Краткосрочные кредиты	-	9 672 348
	проценты по краткосрочным кредитам	-	1 019 552
	Краткосрочные займы	-	122
	Проценты по краткосрочным займам	-	41
6	Кредиторская задолженность, в том числе:	693 021	18 907
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	153 605	8 022
	Расчеты с покупателями	531	
	расчёты по налогам и сборам	55	6 312
	расчёты с разными дебиторами и кредиторами	538 830	4 573
7	Отложенные налоговые обязательства	187 230	1 872
8	Оценочные обязательства, в том числе:	-	-
	резервы предстоящих расходов на оплату отпусков	-	-
ИТОГО		14 122 828	11 594 454

2.7. Сведения по начисленным налогам за 2023 год:

- страховые взносы: начислено 1 414 тыс. руб., уплачено 1 414 тыс. руб.;
- НДС к уплате 940 тыс. руб., уплачено 0 тыс. руб.;
- налог на имущество, на землю: начислено 14 185 тыс. руб., уплачено 20 463 тыс. руб.;
- арендная плата за землю: начислено 47 574 тыс. руб., уплачено 71 023 тыс. руб.
- плата за изменения цели предоставления ЗУ: 681 959 тыс. руб. начислено, уплачено 513 824 тыс. руб.

2.8. Сведения о кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 составила 693 021 тыс. руб., из которой
(тыс. руб)

Наименование контрагента	ИНН	Сумма общей задолженности на 31.12.2023	Сумма общей задолженности на 31.12.2022
<i>Авансы полученные</i>			
ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"	7707829194	531	
Итого		531	
<i>Расчеты с поставщиками</i>			
ООО "БРУСНИКА"	6671382990	25 904	7 902
ООО "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	6685151087	40	10
ООО "ВЕРШИНА-ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ"	9709081398	13	
ООО "ВИТАНА"	7735173813	262	
ИП Дмитриев Александр Владимирович	720214679335	2 310	
ИП Угарова Светлана Геннадьевна	774360747060	55	
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВАВИЛОВА"	6671130369	80	20
ООО "ЛУК ВУД ОФИС ПРОДЖЕКТ"	7709491224	2 788	
ООО "МС-ЧЕК"	7709936265	63	
ГАУ "НИАЦ"	7710917860	565	
ООО "НИКОЛИЕРС ДОМ"	9703092530	790	
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	7713011336	90	90
ООО "СДЕЛКАРФ"	6671093558	394	
ООО "УБНЭ"	6678123963	1 053	
ООО "УМ-8"	7705754112	218	
Филиал ООО "Брусника. Организатор строительства" в Москве	6671397475	44 559	
Филиал ООО "Брусника" В Московской области	6671382990	72 395	
ООО "ХОРАЙЗН МЕДИА"	7731463631	1 840	

ООО "ФЛОК"	6671073671	186	
Итого		153 605	8 022
<i>Прочее</i>			
ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ"	7707829194	1 033	1 122
Нотариус Штепа Анатолий Александрович	667220311802	6	6
ПАО СБЕРБАНК	7707083893	18 874	3 445
Филиал ООО "БРУСНИКА" В Москве	6671382990	40	
Филиал ООО "Брусника. Организатор строительства" в Москве	6671397475	8 422	
Итого		28 375	4 573
<i>Расчеты с бюджетом/внебюджетными фондами</i>			
Налог на имущество		33	6 312
НДС		22	
Итого		55	6 312
<i>Финансовый актив</i>			
Фин. Компонент по эскроу		510 455	
Итого		510 455	
ИТОГО СТР 1520 Бухгалтерского Баланса		693 021	18 907

3. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

3.1. Перечень связанных сторон

№	Наименование	Характер отношений
1	ООО «БРУСНИКА»	участник 100 % капитала
2	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА "ВАВИЛОВА"	участник ООО «БРУСНИКА» 99,99%
3	ООО "БРУСНИКА. УПРАВЛЯЮЩЕЕ БЮРО"	участник ООО «БРУСНИКА» 0,01%
4	ООО «БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Единоличный исполнительный орган ООО «Квартал Метроном. Специализированный Застройщик». Участник ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА "ВАВИЛОВА" 99,99%
5	ООО "БРУСНИКА. УПРАВЛЯЮЩЕЕ БЮРО"	Участник ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА "ВАВИЛОВА" 99,99%

6	Круковский Алексей Николаевич	Участник ООО «БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ» 99,01%, бенефициар
7	ООО "БРУСНИКА. УПРАВЛЯЮЩЕЕ БЮРО"	Участник ООО «БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ» 0,99%

3.2. Виды операций со связанными сторонами и их объем за 2023 год

(тыс. руб.)

№	Наименование	Вид операций	Объем операций		Задолженность на 31.12.2023	
			Погашение, перечисление	Получение, начисление	Дт	Кт
1	ООО "БРУСНИКА"	Договоры займа полученные	17 795	16 021	-	80
2	ООО "БРУСНИКА"	Договор займа предоставленный	10 834 256	9 763 124	10 120 474	-
3	ООО "БРУСНИКА"	Договор оказания услуг	-	18 002		25 904
4	ООО «БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор займа предоставленный	7 666	142 479	10 775	-
5	ООО «БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор управления	90	120	-	40
6	ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВАВИЛОВА"	Договор на оказание консультационных услуг	180	240		80

3.3. Денежные потоки со связанными сторонами и их объем за 2023 годы

(тыс. руб.)

№	Наименование	Вид операций	2023	2022
Текущие операции (платежи)				
1	ООО "БРУСНИКА"	Договор оказания услуг	-	27 779
2	ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВАВИЛОВА"	Договор на консультационные услуги	180	185
3	ООО "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Договор на управление	90	105
Финансовые операции (платежи)				
4	ООО "БРУСНИКА"	Договор займа	205 542	8 108 100
5	ООО «БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор займа	1 521	144 000
Финансовые операции (поступления)				
7	ООО "БРУСНИКА"	Договор займа	15 728	9 722

4. ИНФОРМАЦИЯ О КРЕДИТАХ И ЗАЙМАХ

Структура полученных кредитов и займов и сроки их погашения на 31.12.2023

(тыс. руб.)

Займодавец / кредитор	Задолженность с учетом непогашенных процентов на 31.12.2022	Получено заемных средств	Погашено заемных средств	Начислено процентов	Уплачено процентов	Дисконт	Текущая задолженность с учетом непогашенных процентов на 31.12.2023
Долгосрочные обязательства							
ООО БРУСНИКА	1 692	-	(1 500)	130	(317)	-	5
ПАО Сбербанк	163	15 728	(15 850)	163	(129)	-	75
Итого:	-	26 900 828	(23 937 046)	1 409 740	(1 740 629)	(423 242)	12 901 550
Итого:	-	-	-	-	-	-	12 901 630

ООО «Квартал Метроном. Специализированный застройщик» заключил с ПАО Сбербанк Генеральное соглашение № 380F001U2 об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии от 22.02.2022 г., в рамках которого предусмотрено заключение на цели:

-финансирование/рефинансирование ранее понесенных и документально подтвержденных затрат, связанных с реализацией проекта строительства многоэтажных жилых домов по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл. 6, в том числе для формирования Заемщиком в ПАО Сбербанк покрытия по внутрироссийскому аккредитиву в российских рублях для осуществления расчетов по договорам генерального подряда и другим договорам с поставщиками/подрядчиками.

28.08.2023 г. было произведено полное погашение задолженности по Кредитному Договору № 380F001U2-001 от 22.02.2022

23.08.2023 г. ООО «Квартал Метроном. Специализированный застройщик» открыл новую кредитную линию по проектному финансированию с ПАО Сбербанк № 380F001U2-002.

5. ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗЕРВАХ И ВЕЛИЧИНЕ СПИСАННОЙ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Резерв по сомнительным долгам по учётной политике предусмотрен, но в 2023 году не создавался по причине отсутствия сомнительной задолженности.

На конец отчетного периода резерв ежегодных отпусков не начислялся.

6. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЯХ

На 31.12.2023 у Общества имеются финансовые вложения в сумме 9 616 112 тыс. руб. в виде выданного займа ООО «БРУСНИКА» по договору № 90 от 25.02.2022 г. (Соглашение о новации от 25.08.2023) на сумму 9 572 371 тыс. руб. (срок погашения 31.12.2028 г.), выданного займа ООО «БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ» по договору № 118 от 04.10.2022 года на общую сумму 1 521 тыс. руб. (срок погашения 31.12.2028 г.) и выданного займа Филиал ООО "Брусника" В Московской области по договору №173 от 23.08.2023 в сумме 42 220 тыс. руб. (срок погашения 31.12.2024 г.).

7. СВЕДЕНИЯ О ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВАХ НА СЧЕТАХ

У Общества открыт рублевый расчетный счет в ПАО Сбербанк г. Москва.

Сведения об остатках в рублях на конец отчетного периода приведены в таблице

(тыс. руб.)

Наименование банка	Остаток на рублевом расчетном счете на 31.12.2023
ПАО Сбербанк	313

Все платежи и все поступления денежных средств за 2023 год отражены в отчёте «Отчёт о движении денежных средств».

06.04.2022 года в рамках заявления на открытие аккредитива № 2 от 06.04.2022 года было сформировано покрытие по аккредитиву № 5400S2203800Н на затраты, связанные с подготовкой и получением исходно-разрешительной документации по проекту строительства многоквартирных жилых домов по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл.6 на сумму 400 000 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 года был частичный возврат суммы покрытия в общей сумме 26 261 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2023 года был полный возврат суммы покрытия в общей сумме 373 739 тыс. рублей.

8. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Общество применяет ПБУ 18/02. Метод учета ОНА и ОНО балансовый.

Убыток до налогообложения за 2023 год составил 673 682 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль 134 707 тыс. руб., в том числе:

Отложенный налоговый актив 320 064 тыс. руб.

Отложенное налоговое обязательство (185 358) тыс. руб.

Сумма отложенного налогового актива на 31.12.2023 составила 352 234 тыс. руб.,

В том числе:

Внеоборотные активы – 3 тыс. руб.

Издержки обращения- 47 тыс. руб.

Кредиторская задолженность- 102 091 тыс. руб.

Незавершенное производство – 44 917 тыс. руб.;

Убытки прошлых лет – 153 199 тыс. руб.;

Технический НДС – 51 977 тыс. руб.

Сумма отложенного налогового обязательства на 31.12.2023 составила 187 230 тыс. руб.,

В том числе:

Внеоборотные активы -18 133 тыс. руб.

Кредиторская задолженность- 49 636 тыс. руб.

Незавершенное производство – 34 806 тыс. руб.

Основные средства – 7 тыс. руб.

Прочие расходы- 84 648 тыс. руб.

9. СВЕДЕНИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТА

На конец отчетного периода на забалансовых счетах отражено на счете 001 арендованные земельные участки. Арендатор ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ. Заключены следующие Договоры аренды от 11.04.2023 г.:

Очередь	№ договора	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Кадастровая стоимость
МТГ02	И-03-002603	77:03:0002005:5264	20 983	1 205 421 521,99
МТГ01	И-03-002595	77:03:0002005:5265	1 331	22 350 444,82
МТГ01	И-03-002596	77:03:0002005:5266	8 336	65 520,96
МТГ02	И-03-002597	77:03:0002005:5267	2 200	36 942 884,00
МТГ02	И-03-002598	77:03:0002005:5268	6 149	49 616 772,92
МТГ01	И-03-002604	77:03:0002005:5269	22 048	1 266 603 141,44
МТГ02	И-03-002599	77:03:0002005:5270	3 225	54 154 905,50
МТГ02	И-03-002600	77:03:0002005:5271	11 556	92 734 011,00
МТГ02	И-03-002601	77:03:0002005:5272	1 828	14 368,08
МТГ01	И-03-002602	77:03:0002005:5273	4 794	78 493 552,26
ИТОГО				2 806 397 122,97

Исходные ЗУ	Площадь, кв. м	№ договора аренды
77:03:0002005:2	43 649	№ М-03-036672 от 07.02.2012
77:03:0002005:12	45 081	№ М-03-035225 от 28.02.2011

На конец отчетного периода на забалансовых счетах отражено на счете 009 по договору ИПОТЕКИ №380F001U2-002/И1 от 08.09.2023 г. передача банку ПАО Сбербанк в залог имущества согласно кредитному договору № 380F001U2-002 от 23.08.2023 г в сумме 2 046 922 тыс. руб., в том числе:

Помещения

№ п/п	Вид Предмета залога	Общая площадь кв. м	Кадастровый (или условный), инвентарный номер	Местоположение (адрес) / адресные ориентиры Предмета залога	Залоговая стоимость, валюта: Российский рубль
1	Здание	150.80	77:03:0002005:1076	Москва, Метрогородок, ул. Тагильская, д. 6, строен. 11	960.00
	ИТОГО:				960.00

Сооружения

№ п/п	Вид Предмета залога	Кадастровый (или условный), инвентарный номер	Местоположение (адрес) / адресные ориентиры Предмета залога	Залоговая стоимость, валюта: Российский рубль
1	Подъездной железнодорожный путь	77:03:0002005:2056	г. Москва, 1-й Иртышский проезд, вл.3	960.00

	ИТОГО:			960.00
--	--------	--	--	--------

Земельные участки

№ п/п	Вид Предмета залога	Общая площадь, кв. м	Кадастровый (или условный) номер	Местоположение (адрес) / адресные ориентиры Предмета залога	Срок аренды	Залоговая стоимость, валюта: Российский рубль
1	Право аренды на Земельный участок; Договор аренды земельного участка, № И-03-002603, выдан 11.04.2023, Дата государственной регистрации: 2023-04-18, Номер государственной регистрации: 77:03:0002005:5264-77/051/2023-4; Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 11.04.2023 № И-03-002603, выдан 27.06.2023, Дата государственной регистрации: 2023-08-08, Номер государственной регистрации: 77:03:0002005:5264-77/051/2023-5	20 983.00	77:03:0002005:5264	Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Метрогородок, улица Тагильская, земельный участок 6/1	с 18.04.2023 по 09.03.2027	964 337 217.60
2	Право аренды на Земельный участок; Договор аренды земельного участка, № И-03-002597, выдан 11.04.2023, Дата государственной регистрации: 2023-04-18, Номер государственной регистрации: 77:03:0002005:5267-77/051/2023-4; Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 11.04.2023 № И-03-002597, выдан 27.06.2023,	2 200.00	77:03:0002005:5267	Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Метрогородок, улица Тагильская, земельный участок 6/3	с 18.04.2023 по 09.03.2027	29 554 307.20

	Дата государственной регистрации: 2023-08-08, Номер государственной регистрации: 77:03:0002005:5267-77/051/2023-5					
3	Право аренды на Земельный участок; Договор аренды земельного участка, № И-03-002596, выдан 11.04.2023, Дата государственной регистрации: 2023-04-18, Номер государственной регистрации: 77:03:0002005:5266-77/051/2023-4; Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 11.04.2023 № И-03-002596, выдан 27.06.2023, Дата государственной регистрации: 2023-08-08, Номер государственной регистрации: 77:03:0002005:5266-77/051/2023-5	8 336.00	77:03:0002005:5266	Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Метрогородок, улица Тагильская, земельный участок 6/2	с 18.04.2023 по 09.03.2027	52 416.80
4	Право аренды на Земельный участок; Договор аренды земельного участка, № И-03-002604, выдан 11.04.2023, Дата государственной регистрации: 2023-04-18, Номер государственной регистрации: 77:03:0002005:5269-77/051/2023-4	22 048.00	77:03:0002005:5269	Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Метрогородок, улица Тагильская, земельный участок 6/5	с 18.04.2023 по 09.03.2027	1 013 282 512.80
5	Право аренды на Земельный участок; Договор аренды земельного участка, № И-03-002598, выдан 11.04.2023, Дата государственной регистрации: 2023-04-18,	6 149.00	77:03:0002005:5268	Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Метрогородок,	с 18.04.2023 по 09.03.2027	39 693 418.40

	Номер государственной регистрации: 77:03:0002005:5268-77/051/2023-4		улица Тагильская, земельный участок 6/4		
	ИТОГО:				2 046 919 872.80

на счете МЦ.04 отражены данные по материальным ценностям в эксплуатации на общую сумму 210 тыс. руб.

10. НАЛИЧИЕ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И УСЛОВНЫХ АКТИВОВ

Условные активы имеются в виде Гарантийных удержаний Филиал ООО "Брусника. Организатор Строительства" договор №1271ДГП/МСК-МТГ02 от 19.07.2023 г. в сумме 8 422 тыс. руб.

Условные обязательства имеются в качестве залога (договор последующей ипотеки №380F001U2-002/И1 от 08.09.2023 г.) по обеспечению всех обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F001U2-002 от 23.08.2023 г. Общая сумма залоговых обязательств составляет 2 046 922 тыс. руб., которые отражены на забалансовом счёте 009 (расшифровка в пункте 9).

10.1 ПОРУЧИТЕЛЬСТВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ

В рамках договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F001U2-002 от 23.08.2023 г. ПАО Сбербанк России заключены следующие выданные договоры поручительства и договор залога доли:

1. Договор поручительства № 380F001U2-002п1 от 24.08.2023 г с Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированная компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Вавилова». Договор и обязательства поручителя действуют до 22.05.2031.

Поручитель отвечает за все обязательства по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F001U2-002 от 23.08.2023 г. в сумме 12 636 130 тыс. руб. Срок возврата кредита 22.05.2028 г

2. Договор поручительства №380F001U2-002п2 от 24.08.2023 г с Обществом с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик». Договор и обязательства поручителя действуют до 22.05.2031.

Поручитель отвечает за все обязательства по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F001U2-002 от 23.08.2023 г. в сумме 12 636 130 тыс. руб. Срок возврата кредита 22.05.2028 г

3. Договор поручительства No 380F001U2-002п3 от 28.09.2023 г с Обществом с ограниченной ответственностью «Брусника». Организатор Строительства». Договор и обязательства поручителя действуют до 22.05.2031.

Поручитель отвечает за все обязательства по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F001U2-002 от 23.08.2023 г. в сумме 12 636 130 тыс. руб. Срок возврата кредита 22.05.2028 г

4. Договор последующего залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью №380F001U2-002/ДЗД от 29.09.2023 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик». Номинальная стоимость предмета залога 100 тыс. руб. Оценочная стоимость предмета залога 100 тыс. руб.

11. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

За период 2023 года дивиденды не начислялись и не выплачивались.

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО РИСКАМ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, КОТОРЫМ ПОДВЕРЖЕНА ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное, в связи с месторасположением объектов застройки. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны.

На всех этапах строительства служба технического надзора осуществляет контроль за качеством строительства. Участники долевого строительства, потенциальные покупатели могут наблюдать за ходом работ на официальном сайте компании. Выбор подрядчиков осуществляется на основании тендерного отбора, предпочтение отдается подрядным организациям, с которыми ранее заключались договора на объектах компании Брусника и имеется положительный опыт сотрудничества.

Организация анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги, процентные ставки, курсов иностранных валют. В организационной структуре организации присутствуют штатные должности специалистов по ценообразованию, которые совместно со специалистами финансово-экономической службы разрабатывая финансово-экономическую модель по каждому проекту просчитывают и закладывают указанные риски. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

Общество оценивает влияние рисков ухудшения эпидемиологической обстановки в связи с коронавирусной инфекцией (COVID-19) как низкие по значимости.

24 февраля 2022 президент России Владимир Путин объявил о начале военной операции в Донбассе и вводе войск в Донецкую и Луганскую народные республики. 24.07.2023 Центральный банк повысил ключевую ставку до 8,5% в течении 2023 года она повысилась до 16%. Экономические ограничения влияют на отрасли с устоявшимися правилами как отрицательно, так и положительно - рынок недвижимости и строительства не исключение. Немаловажно для девелоперов, что предоставлена возможность предоставления участков под застройку без торгов с сокращением сроков предоставления

этих участков, что позволит не снижать темпы ввода планируемых квадратных метров жилья.

В сентябре 2022 г. в Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация. В признанных республиках Донеска и Луганска, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями дополнительные санкции были введены в отношении Российской Федерации, более того, существует риск введения дальнейших санкций и аналогичных форм давления.

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.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Для Общества, руководство оценивает влияние специальной военной операции и возможных дополнительных санкций как несущественные.

13. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты не было.

14. Государственная помощь.

Субсидий, поступлений из внебюджетных фондов и государственной помощи не было.

15. Система внутреннего контроля.

Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности осуществляется Представителем по доверенности от Управляющей компании. На Управляющей компании и его руководстве ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» лежит ответственность за организацию системы внутреннего контроля.

Система внутреннего контроля включает в себя следующие процедуры:

- Соблюдение требований нормативно-правовых актов РФ при осуществлении деятельности Общества;
- Контроль за наличием всех надлежаще оформленных первичных документов, подтверждающих совершение хозяйственных операций;
- Контроль за соответствием данных регистров бухгалтерского учета фактам хозяйственной жизни;

- Контроль за соблюдением сроков, надежности, раскрытия предоставляемой отчетности;
- Контроль операций с контрагентами, проверка корректности составления договоров и соблюдение сроков исполнения обязательств по договорам;
- Соблюдение требований законодательства и принципа должной осмотрительности при выборе контрагентов;
- Своевременное проведение инвентаризации в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приказ Минфина №49 от 13.06.1995г.);
- Соблюдение принципа разумности и эффективности при использовании активов;
- Соблюдение принципа непрерывности деятельности: продолжение осуществления финансово-хозяйственной деятельности в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, отсутствие намерения или потребности в ликвидации.

Представитель по доверенности, выданной
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» 29.12.2023 г.
о представлении интересов
ООО "КВАРТАЛ МЕТРОНОМ.
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»



Стрелец К.В.
31.03.2024 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	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	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Представитель по доверенности, выданной ООО «Брусника» Строительству и девелопменту» 29.12.2023г. о представлении интересов ООО «Квартал Метроном» Специализированный застройщик»



Стрелец Кристина
Васильевна
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	5 048	-	-	(659)	-	5 048	(659)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	5 048	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2023г.	3 907	-	-	(556)	-	3 907	(556)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	3 907	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	1 141	-	-	(103)	-	1 141	(103)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	1 141	-
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.	824 058	140 517	(857 350)	(4 287)	102 938
	5250	за 2022г.	834 015	8 909	(13 818)	(5 048)	824 058
в том числе: Здания	5241	за 2023г.	540 640	-	(536 824)	-	3 816
	5251	за 2022г.	549 778	-	(9 138)	-	540 640
Сооружения	5242	за 2023г.	282 681	78 059	(272 639)	(4 287)	83 814
	5252	за 2022г.	284 237	8 172	(4 680)	(5 048)	282 681
Машины и оборудование (кроме офисного)	5243	за 2023г.	737	-	-	-	737
	5253	за 2022г.	-	737	-	-	737
Прочее	5244	за 2023г.	-	62 458	(47 887)	-	14 571
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

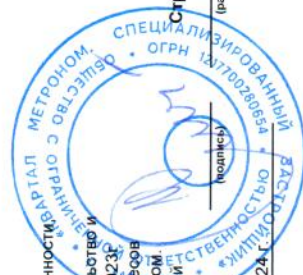
2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 806 397	4 350 336	4 350 336
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	-	-	-

Представитель по доверенности
выданной
ООО «Брусника. Строительство и
девелопмент», 29.12.2023г.
о предоставлении интересов
ООО «Квартал Метроном»
Специализированный
застройщик»

Стрелец Кристина
Васильевна
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений


Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная корректировка		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	8 244 000	-	9 760 118	(8 430 226)	-	-	-	-	9 573 892	-	
	5311	за 2022г.	-	-	8 244 000	-	-	-	-	-	8 244 000	-	
в том числе:													
предоставленные займы	5302	за 2023г.	8 244 000	-	9 760 118	(8 430 226)	-	-	-	-	9 573 892	-	
	5312	за 2022г.	-	-	8 244 000	-	-	-	-	-	8 244 000	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	5 400	-	581 676	(544 856)	-	-	-	-	42 220	-	
	5315	за 2022г.	-	-	829 400	(824 000)	-	-	-	-	5 400	-	
в том числе:													
Депозиты	5306	за 2023г.	5 400	-	442 000	(447 400)	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2022г.	-	-	829 400	(824 000)	-	-	-	-	5 400	-	
займы	5307	за 2023г.	-	-	139 676	(97 456)	-	-	-	-	42 220	-	
	5317	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	8 249 400	-	10 341 794	(8 975 082)	-	-	-	-	9 616 112	-	
	5310	за 2022г.	-	-	9 073 400	(824 000)	-	-	-	-	8 249 400	-	

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Представитель по доверенности, выданной ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» 29.12.2023г. о предоставлении интересов ООО «Квартал Метроном. Специализированный застройщик»

Стрелец Кристина Васильевна
(подпись)
(расшифровка подписи)



31 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	557 841	-	557 841	3 900 074	(1 562 752)	-	X	2 895 164	-	2 895 164	
	5420	за 2022г.	-	-	-	815 232	(257 391)	-	X	557 841	-	557 841	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	11 494	(8 090)	-	-	3 403	-	3 403	
	5421	за 2022г.	-	-	-	210	(210)	-	-	-	-	-	
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.	557 841	-	557 841	3 833 094	(1 502 502)	-	-	2 888 433	-	2 888 433	
	5425	за 2022г.	-	-	-	814 482	(256 641)	-	-	557 841	-	557 841	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	55 487	(52 160)	-	-	3 327	-	3 327	
	5426	за 2022г.	-	-	-	540	(540)	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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

Представитель по доверенности,
выданной

ООО «Брусника» (Строительство и
девелопмент) 29.12.2023г.

о представлении интересов

ООО «Квартал Метроном»

Специализированный застройщик

Стрелец Кристина

Васильевна

(подпись)

31 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		поступление					выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	99 426	-	39 770	-	-	(110 000)	-	-	-	-	-	-	-	29 196	-
	5521	за 2022г.	-	-	99 426	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99 426	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	99 426	-	39 770	-	(110 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	29 196	-
Прочая	5523	за 2022г.	-	-	99 426	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99 426	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	1 289 965	-	3 644 861	-	(3 882 460)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 052 366	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2022г.	40	-	2 472 275	-	(1 182 350)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 289 965	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	22 458	-	5 641	-	(28 025)	-	-	-	-	-	-	-	74	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	-	-	35 105	-	(12 647)	-	-	-	-	-	-	-	-	22 458	-
	5512	за 2023г.	122 039	-	412 372	-	(429 056)	-	-	-	-	-	-	-	-	105 355	-
Прочая	5532	за 2022г.	40	-	173 088	-	(51 089)	-	-	-	-	-	-	-	-	122 039	-
	5513	за 2023г.	1 145 468	-	3 226 848	-	(3 425 379)	-	-	-	-	-	-	-	-	946 937	-
	5533	за 2022г.	-	-	2 264 082	-	(1 118 614)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 145 468	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	1 389 391	-	3 684 631	-	(3 992 460)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 081 562	-
	5520	за 2022г.	40	-	2 571 701	-	(1 182 350)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 389 391	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		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				выбыло	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	поступление						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 691	39 018 652	-	(26 118 713)	-	-	-	-	-	12 901 630	
в том числе:													
кредиты	5571	за 2022г.	-	1 691	-	-	-	-	-	-	-	1 691	
	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	1 691	39 018 652	-	(26 118 713)	-	-	-	-	-	12 901 630	
	5573	за 2022г.	-	1 691	-	-	-	-	-	-	-	1 691	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	10 710 970	1 677 185	-	(11 695 134)	-	-	-	-	-	693 021	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	8 022	1 097 646	-	(952 063)	-	-	-	-	-	153 605	
	5581	за 2022г.	30	93 277	-	(85 285)	-	-	-	-	-	8 022	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	5 393	-	(4 862)	-	-	-	-	-	531	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	6 312	55	-	(6 312)	-	-	-	-	-	55	
	5583	за 2022г.	8	6 312	-	(8)	-	-	-	-	-	6 312	
кредиты	5564	за 2023г.	10 691 900	-	-	(10 691 900)	-	-	-	-	-	10 691 900	
	5584	за 2022г.	-	10 691 900	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	163	-	-	(163)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	8 263	-	(8 100)	-	-	-	-	-	163	
прочая	5566	за 2023г.	4 573	574 091	-	(39 834)	-	-	-	-	-	538 830	
	5586	за 2022г.	9	4 573	-	(9)	-	-	-	-	-	4 573	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	10 712 661	40 695 837	-	(37 813 847)	-	-	-	X	X	13 594 651	
	5570	за 2022г.	47	10 806 016	-	(93 402)	-	-	-	X	X	10 712 661	

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	-	-	-

Представитель по
доверенности, выданной
ООО «Брусника»
Строительство и
девелопмент» 29.12.2023г.
о предоставлении интересов
ООО "Квартал Метроном"
Специализированный
застройщик"



Стрелец Кристина
Васильевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3 715	-
Расходы на оплату труда	5620	-	44
Отчисления на социальные нужды	5630	-	13
Амортизация	5640	87	-
Прочие затраты	5650	1 919 015	26 411
Итого по элементам	5660	1 922 817	26 468
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 616 718)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	306 099	26 468

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

Представитель по
доверенности, выданной
ООО «Брусника»
Строительство и
девелопмент» 29.12.2023г
о представлении интересов
ООО "Квартал Метроном."
Специализированный
застройщик"

31 марта 2024 г.

Стрелец Кристина
Васильевна
(расшифровка подписи)



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Представитель по доверенности
 выданной
 ООО «Брусника. Строительство и
 девелопмент» 29.12.2023г.
 о предоставлении интересов
 ООО «Квартал Метроном»
 Специализированный застройщик
Стрелец Кристина Васильевна
 (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Код	Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
5800	Полученные - всего	8 422	-	-
	в том числе:			
5801	Гарантийные удержания	8 422	-	-
5810	Выданные - всего	2 046 922	5 879 443	-
	в том числе залог:			
	Помещения	1	29	-
	Сооружения	1	2	-
	Земельные участки	2 046 920	5 879 412	-

Представитель по доверенности,
выданной
ООО «Брусника. Строительство и
девелопмент» 29.12.2023г
о представлении интересов
ООО «Квартал Метроном.
Специализированный застройщик»



Стрелец Кристина
Васильевна
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Представитель по доверенности,
 выданной
 ООО «Брусника. Строительство и
 девелопмент» 29.12.2023г
 о представлении интересов
 ООО «Квартал Метроном».
 Специализированный застройщик

Стрелец Кристина Васильевна
 (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

Прошито 61 (Шестьдесят один) лист()

« 26 » апреля 2024 г.

Экземляр 2 из 2

Директор ООО «Новый Аудит»

Н.И. Попова

