

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Уютный квартал»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уютный квартал»** (ОГРН 1214200012256, 650036, Кемеровская область - Кузбасс, город Кемерово, ул. Терешковой, стр. 39, офис 8) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уютный квартал»** по состоянию на 31 декабря 2023 года, 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, 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

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала, а именно на то, что показатель чистых активов меньше величины уставного капитала и имеет отрицательное значение: по состоянию на 31.12.2022 год уставный капитал – 2 000 тыс. руб., чистые активы - (1 666) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 года уставный капитал – 2 000 тыс. руб., чистые активы - (4 990) тыс. руб. Показатель отрицательных чистых активов связан с особенностью вида деятельности организации.

Общество не имеет намерений о прекращении деятельности. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем

аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

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

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

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

Директор, руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Мага Инна Александровна
(ОРНЗ 22006004253)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Гея-Аудит»,
ОГРН 1024200686597,
650014, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово
Проспект Шахтеров, дом 123, помещение 373,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 12006010956

Дата аудиторского заключения

«15» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

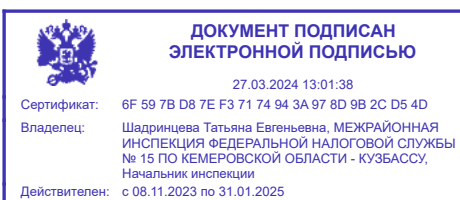
		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Уютный квартал""	по ОКПО	50450694		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205399464		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	650036, Кемеровская область - Кузбасс, г Кемерово, ул Терешковой, стр. 39, кв. 8				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ГЕЯ-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	4207043270		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1024200686597		

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	108	135	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 230	220	-
	в том числе:				
	ПГА		2 413	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 425	974	242
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 763	1 329	242
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	633 910	46 722	1 582
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	29	12	3
	Дебиторская задолженность	1230	65 360	14 652	971
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	196	71	211
	Прочие оборотные активы	1260	502	660	148
	Итого по разделу II	1200	699 997	62 117	2 915
	БАЛАНС	1600	709 760	63 446	3 157

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	2 000	2 000	2 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 990)	(3 666)	(968)
	Итого по разделу III	1300	(4 990)	(1 666)	1 032
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	656 994	58 726	1 804
	Отложенные налоговые обязательства	1420	697	77	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 855	-	-
	Итого по разделу IV	1400	659 546	58 803	1 804
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	2 057	11
	Кредиторская задолженность	1520	53 504	3 867	311
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 700	384	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	55 204	6 309	321
	БАЛАНС	1700	709 760	63 446	3 157

Руководитель _____ **Клепиков Сергей Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.


		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Уютный квартал""	ИНН	50450694		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4205399464		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		


Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(2 902)	(1 724)
	Прочие доходы	2340	411	-
	Прочие расходы	2350	(1 663)	(1 629)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 154)	(3 353)
	Налог на прибыль	2410	830	655
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	830	655
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 324)	(2 698)

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	(3 324)	(2 698)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Клепиков Сергей Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
27.03.2024 12:48:41
Сертификат: 01 BE EB 2C 00 9C AF 9A 9A 40 D7 B6 71 0F 6E 6B 67
Владелец: Клепиков Сергей Александрович, ООО "СЗ "УЮТНЫЙ КВАРТАЛ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Действителен: с 01.02.2023 по 01.05.2024

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
27.03.2024 13:01:38
Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D
Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции
Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Уютный квартал"" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
50450694		
4205399464		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	2 000	-	-	-	(968)	1 032
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 698)	(2 698)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 698)	(2 698)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	2 000	-	-	-	(3 666)	(1 666)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 324)	(3 324)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 324)	(3 324)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	2 000	-	-	-	(6 990)	(4 990)

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


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


3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(4 990)	(1 666)	1 032

Руководитель _____ **Клепиков Сергей Александрович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
 27.03.2024 12:48:41
 Сертификат: 01 BE EB 2C 00 9C AF 9A 9A 40 D7 B6 71 0F 6E 6B 67
 Владелец: Клепиков Сергей Александрович, ООО "СЗ "УЮТНЫЙ КВАРТАЛ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 Действителен: с 01.02.2023 по 01.05.2024

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
 27.03.2024 13:01:38
 Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D
 Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции
 Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Уютный квартал""	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	50450694		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	4205399464		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		


Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	72	147
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат от поставщиков	4114	61	147
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(580 535)	(57 209)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(561 881)	(47 407)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 489)	(9 017)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и взносы в бюджет	4125	(638)	(25)
прочие платежи	4129	(527)	(760)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(580 463)	(57 062)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	580 588	56 922
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	580 588	56 922
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	580 588	56 922
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	125	(140)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	71	211
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	196	71
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Клепиков Сергей Александрович
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>27.03.2024 12:48:41</p> <p>Сертификат: 01 BE EB 2C 00 9C AF 9A 9A 40 D7 B6 71 0F 6E 6B 67</p> <p>Владелец: Клепиков Сергей Александрович, ООО "СЗ "УЮТНЫЙ КВАРТАЛ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 01.02.2023 по 01.05.2024</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>27.03.2024 13:01:38</p> <p>Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D</p> <p>Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции</p> <p>Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025</p>
--	---

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	135	-	-	-	-	(27)	-	-	-	135	(27)
	5110	за 2022г.	-	-	135	-	-	-	-	-	-	135	-
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023г.	135	-	-	-	-	(27)	-	-	-	135	(27)
	5111	за 2022г.	-	-	135	-	-	-	-	-	-	135	-

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

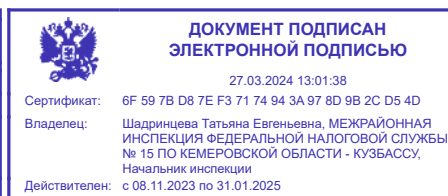
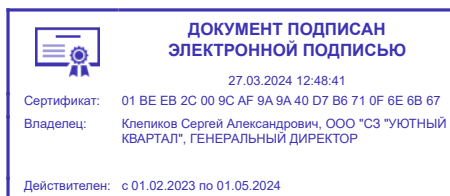
1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	135	-	(135)	-
в том числе:							
Сайт "ЖК Уютный квартал"	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	135	-	(135)	-

Руководитель _____
(подпись)

**Клепиков Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	220	-	12 725	(244)	20	(5 492)	-	-	-	12 702	(5 472)
	5210	за 2022г.	-	-	220	-	-	-	-	-	-	220	-
в том числе:													
ППА	5201	за 2023г.	-	-	7 721	-	-	(5 308)	-	-	-	7 721	(5 308)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	-	-	482	(243)	20	(34)	-	-	-	239	(14)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5203	за 2023г.	220	-	4 522	-	-	(150)	-	-	-	4 742	(150)
	5213	за 2022г.	-	-	220	-	-	-	-	-	-	220	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5222	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	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.	-	62 725	(50 000)	(12 725)	-
	5250	за 2022г.	-	14 220	(14 000)	(220)	-
в том числе:							
Турникет эл/мех PERCo-TTR-04CW (в комплекте)	5241	за 2023г.	-	239	-	(239)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Тахеометр электронный Trimble M3 DR5"W	5242	за 2023г.	-	243	-	(243)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временное мобильное здание 11900*3300*490 (офис продаж)	5243	за 2023г.	-	4 522	-	(4 522)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офисные помещения по ул. Терешковой, 39	5244	за 2023г.	-	7 721	-	(7 721)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Вагон-бытовка 2*2,4*3	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	220	-	(220)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	8 546	3 372	3 377
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____

(подпись)

**Клепиков Сергей
Александрович**

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2024 12:48:41

Сертификат: 01 BE EB 2C 00 9C AF 9A 9A 40 D7 B6 71 0F 6E 6B 67

Владелец: Клепиков Сергей Александрович, ООО "СЗ "УЮТНЫЙ
КВАРТАЛ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 01.02.2023 по 01.05.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2024 13:01:38

Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D

Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
№ 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ,
Начальник инспекции

Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

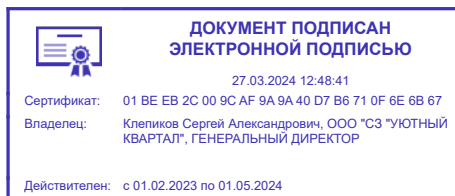
3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
(подпись)

**Клепиков Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	46 722	-	46 722	728 103	(140 915)	-	-	X	633 910	-	633 910
	5420	за 2022г.	1 582	-	1 582	45 271	(131)	-	-	X	46 722	-	46 722
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	768	-	768	242 525	(140 915)	-	-	177 178	102 379	-	102 379
	5421	за 2022г.	-	-	-	900	(131)	-	-	294	768	-	768
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.	45 954	-	45 954	485 577	-	-	-	-	531 531	-	531 531
	5425	за 2022г.	1 582	-	1 582	44 372	-	-	-	-	45 954	-	45 954
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Клепиков Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
<small>27.03.2024 12:48:41</small>	<small>27.03.2024 13:01:38</small>	<small>27.03.2024 13:01:38</small>	<small>27.03.2024 13:01:38</small>
<small>Сертификат: 01 BE EV 2C 00 9C AF 9A 9A 40 D7 B6 71 0F 6E 6B 67</small> <small>Владелец: Клепиков Сергей Александрович, ООО "СЗ "УЮТНЫЙ КВАРТАЛ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</small>	<small>Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D</small> <small>Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции</small>	<small>Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D</small> <small>Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции</small>	<small>Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D</small> <small>Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции</small>
<small>Действителен: с 01.02.2023 по 01.05.2024</small>	<small>Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025</small>	<small>Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025</small>	<small>Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025</small>

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	14 652	-	56 604	-	(6 149)	-	-	-	-	-	253	65 360	-
	5530	за 2022г.	971	-	14 652	-	(971)	-	-	-	-	-	-	14 652	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	482	-	-	-	-	-	-	-	-	482	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	14 649	-	55 991	-	(6 149)	-	-	-	-	-	-	64 491	-
	5532	за 2022г.	971	-	14 649	-	(971)	-	-	-	-	-	-	14 649	-
Прочая	5513	за 2023г.	3	-	131	-	-	-	-	-	-	-	253	387	-
	5533	за 2022г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	14 652	-	56 604	-	(6 149)	-	-	X	-	-	253	65 360	-
	5520	за 2022г.	971	-	14 652	-	(971)	-	-	X	-	-	-	14 652	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	58 726	582 444	17 679	-	-	-	-	-	658 849
	5571	за 2022г.	1 804	56 922	-	-	-	-	-	-	58 726
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	561 989	9 483	-	-	-	-	-	571 472
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	58 726	18 600	8 196	-	-	-	-	-	85 522
	5573	за 2022г.	1 804	56 922	-	-	-	-	-	-	58 726
прочая	5554	за 2023г.	-	1 855	-	-	-	-	-	-	1 855
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	5 924	52 907	-	(5 580)	-	-	-	253	53 504
	5580	за 2022г.	321	3 627	2 046	(70)	-	-	-	-	5 924
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	3 016	52 503	-	(2 419)	-	-	-	-	53 100
	5581	за 2022г.	66	2 980	-	(30)	-	-	-	-	3 016
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	374	23	-	(627)	-	-	-	253	23
	5583	за 2022г.	101	273	-	-	-	-	-	-	374
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	2 057	-	-	(2 057)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	11	-	2 046	-	-	-	-	-	2 057
прочая	5566	за 2023г.	477	381	-	(477)	-	-	-	-	381
	5586	за 2022г.	144	374	-	(41)	-	-	-	-	477
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	64 650	635 351	17 679	(5 580)	-	X	-	253	712 353
	5570	за 2022г.	2 125	60 549	2 046	(70)	-	X	-	-	64 650

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Клепиков Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 27.03.2024 12:48:41 Сертификат: 01 BE EB 2C 00 9C AF 9A 9A 40 D7 B6 71 0F 6E 6B 67 Владелец: Клепиков Сергей Александрович, ООО "СЗ "УЮТНЫЙ КВАРТАЛ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Действителен: с 01.02.2023 по 01.05.2024		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 27.03.2024 13:01:38 Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025
---	--	---	---

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

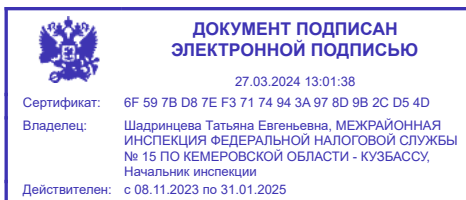
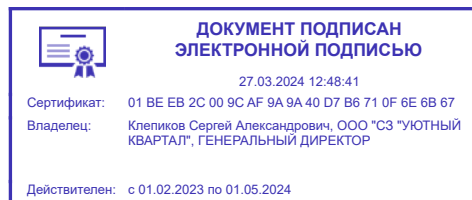
Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	140 883	14 209
Расходы на оплату труда	5620	15 513	8 999
Отчисления на социальные нужды	5630	3 016	1 859
Амортизация	5640	5 519	-
Прочие затраты	5650	320 646	19 305
Итого по элементам	5660	485 577	44 372
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(485 577)	(44 372)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель _____
(подпись)

**Клепиков Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	384	1 700	(384)	-	1 700

Руководитель _____
(подпись)

**Клепиков Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	27.03.2024 12:48:41		27.03.2024 13:01:38
Сертификат:	01 BE EB 2C 00 9C AF 9A 9A 40 D7 B6 71 0F 6E 6B 67	Сертификат:	6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D
Владелец:	Клепиков Сергей Александрович, ООО "СЗ "УЮТНЫЙ КВАРТАЛ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Владелец:	Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции
Действителен:	с 01.02.2023 по 01.05.2024	Действителен:	с 08.11.2023 по 31.01.2025


8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	4 783 896	4 200 962	-
в том числе:				
ООО "Гражданское строительство" (дог. поручительства)	5801	1 034 090	1 034 090	-
ООО "Гражданское строительство" (дог. залога доли в УК)	5802	1 000	1 000	-
ООО "Пром-Девелопмент" (дог. поручительства)	5803	1 034 090	1 034 090	-
ООО "Пром-Девелопмент" (дог. залога доли в УК)	5804	1 000	1 000	-
Клепиков Сергей Александрович (дог. поручительства)	5805	1 034 090	1 034 090	-
Калинин Николай Николаевич (дог. поручительства)	5806	1 034 090	1 034 090	-
ООО "УК Химволокно" (дог. залога)	5807	62 602	62 602	-
Счета ЭСКРОУ	5808	582 934	-	-
Выданные - всего	5810	1 248 318	1 248 318	-
в том числе:				
ПАО Сбербанк (дог. залога ЗУ)	5811	108 413	10 413	-
ПАО Сбербанк (дог. залога)	5812	1 139 905	1 139 905	-

Руководитель _____
(подпись)


**Клепиков Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2024 12:48:41
Сертификат: 01 BE EB 2C 00 9C AF 9A 9A 40 D7 B6 71 0F 6E 6B 67
Владелец: Клепиков Сергей Александрович, ООО "СЗ "УЮТНЫЙ
КВАРТАЛ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 01.02.2023 по 01.05.2024

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2024 13:01:38
Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D
Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
№ 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ,
Начальник инспекции

Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025

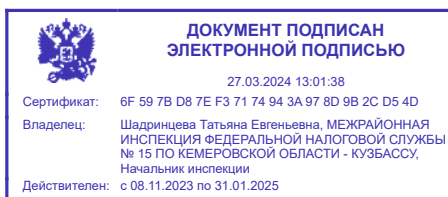
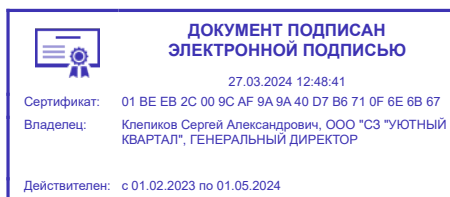
9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)

**Клепиков Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.



ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2023год

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«УЮТНЫЙ КВАРТАЛ»

Настоящие Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «УЮТНЫЙ КВАРТАЛ» за 2023 год.
Все суммовые показатели в настоящих Пояснениях приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УЮТНЫЙ КВАРТАЛ»
Сокращенное наименование	ООО «СЗ «УЮТНЫЙ КВАРТАЛ»
Наименование на иностранном языке	SPECIALIZED DEVELOPER «UYUTNYU KVARTAL» LTD
Свидетельство о регистрации	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Кемерово, 17.08.2021г ОГРН 1214200012256
Регистрация в налоговом органе	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Кемерово, 07.08.2021г ИНН 4205399464 КПП 420501001
Учредители	ООО «Гражданское строительство» - 50% ООО «Пром-Девелопмент» - 50%
Форма собственности	ОКФС 16-частная собственность
Коды статистики	ОКПО 50450694 ОКАТО 32401365000 ОКТМО 32701000001 ОКОГУ4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12300
Лицензии	отсутствуют
Органы управления	Общее собрание участников Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор
Юридический адрес	650036, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Терешковой, д. 39, офис 8
Фактический адрес	650036, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Терешковой, д. 39, офис 8
Среднесписочная численность работников	6
Регистратор, осуществляющий ведение Реестра акционеров	Список участников общества ведет Общество

1.1 Информация о видах осуществляемой деятельности

№ л/п	Код ОКВЭД	Наименование вида деятельности
1.	Основные виды деятельности	71.12.2
1.1	71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
2	Дополнительные виды деятельности	
2.1.	41.20	Строительство жилых и нежилых зданий

Общество создано в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданского Кодекса РФ.

Целью общества является извлечение прибыли.

Устав Общества утвержден Протоколом Общего собрания учредителей № 1 от 12.08.2021г.

Уставный капитал общества на 31.12.2023 г. составляет 2 000 000 (два миллиона) руб. и оплачен в полном объеме.

1.2 Сведения о филиалах и представительствах

Филиалы и представительства отсутствуют.

1.3 Структура и состав органов управления

Органами управления Обществом являются общее собрание участников общества
Исполнительный орган – Генеральный директор. Протоколом от 23.01.2023 года генеральным директором назначен Клепиков Сергей Александрович

1.4 Ревизионная комиссия (ревизор)

Ревизионной комиссии нет.

1.5 Информация об участниках

Информация об участниках обладающих более 5% от уставного капитала:
ООО «Гражданское строительство» - 50% долей
ООО «Пром-Девелопмент» - 50% долей

1.6 Бенефициарные владельцы

№д/п	Фамилия, имя, отчество
1	Калинин Николай Николаевич(ИНН 525811067682)

1.7 Информация о дочерних и зависимых компаниях

Дочерние и Зависимые компании отсутствуют.

1.8 Сведения о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) Общества подлежит раскрытию на основании:
- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.
- п. 6- 15 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Основания, в силу которых лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ООО «СЗ «Парковый»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим (физическим) лицом
2	ООО «СЗ «Чемпион»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим (физическим) лицом
3	ООО «СЗ «Тренд»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим (физическим) лицом
4	ООО «СЗ «Правый берег»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим (физическим) лицом
5	ООО «СЗ «На всякий случай»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим (физическим) лицом

			же юридическим (физическим) лицом
6	ООО «ГК «Атмосфера»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим (физическим) лицом
7	ООО «Технический заказчик»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим (физическим) лицом
8	ООО «Генеральный подрядчик»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим (физическим) лицом
9	ООО «Управление механизацией»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим (физическим) лицом
10	ООО «СК «ГК Атмосфера»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим (физическим) лицом
11	ООО «Проектный институт «ГК Атмосфера»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим (физическим) лицом
12	Клепиков Сергей Александрович	Лицо является единоличным исполнительным органом	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

1.9 Операции со связанными сторонами

Наименование связанной стороны, договор	Объем операций за 2023 год		Объем операций за 2022 год	
	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты
ООО «СЗ Парковый», договор займа ПАРК/418-2021-3		1 037		956
ООО «СЗ Парковый», договор купли-продажи ПАРК/705-2023-КП	87	1 007		
ООО «ГК «Атмосфера» договор оказания услуг АТМ/6-2023-ОУ	7 723	10 243		
ООО «ГК «Атмосфера» договор купли-продажи	189			
ООО «Технический заказчик» договор на оказание услуг технического заказчика	10 717	12 497		
ООО «Технический заказчик» договор купли-продажи	293			
ООО «Проектный институт «ГК Атмосфера»	26 053	30 083	4 000	
ООО «Генеральный подрядчик» договор подряда УЮТ-267-2023/СМР от 11.11.2023	901	901		

Вознаграждение основному управленческому персоналу за 2023 год составило:

-начислена зарплата –14 404 тыс. руб.

-удержан НДФЛ –1 844 тыс. руб.

-начислено страховых взносов – 2 781 тыс. руб.

1.10 Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, вследствие чего согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» (утв. Приказом Минфина от 08.11.2010 № 143н) не несет обязанности представления такой информации.

Общество ведет свою деятельность на территории города Кемерово.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществлялась.

1.11 Государственная помощь

Государственную помощь Общество не получало.

1.12 Контролируемые сделки

В 2023 году Обществом не заключались контролируемые сделки.

Бухгалтерский учет Общества ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Закон № 402-ФЗ).

Главный бухгалтер отсутствует. Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской и налоговой отчетности осуществляет ООО «ГК «Атмосфера» на основании договора № АТМ/6-2023-ОУ от 01.08.2023г. оказания услуг комплексного обслуживания.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства (дата внесения в реестр 10.09.2021).

Состав бухгалтерской отчетности полный.

Общество применяет Общую систему налогообложения.

Аудитор – ООО «Гя-Аудит», ИНН 4207043270, ОГРН 1024200686597. Местонахождение аудиторской компании: 650014, г. Кемерово, пр. Шахтеров, д. 123, пом. 373.

Общая площадь земельных участков находящихся в собственности ООО СЗ «Уютный квартал» на 31.12.2023 составила:

Кадастровый номер участка	Площадь кв. м
42:24:0201002:4008 (жилой дом №1)	10 722
42:24:0201002:4018 (жилой дом №2)	21 954

II. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА

Учетная политика предприятия в данной редакции применяется с 01 января 2022 г.

Основное общество ООО «Гражданское строительство» и ООО «Пром-Девелопмент» не утвердило для своей дочерней организации правила ведения бухгалтерского учета, в связи с чем, учетная политика ООО Специализированный застройщик «Уютный квартал» утверждена в соответствии со своими стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества на 2023 год утверждена Приказом Управляющего № 1 от 28 декабря 2021г. (с изменениями и дополнениями от 29.12.2022г.)

2.1 Основы представления информации в бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н).

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год была подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество продолжит осуществлять операции в обозримом будущем, а также сможет реализовывать свои активы и отвечать по своим обязательствам в процессе обычной деятельности.

2.2 Методологические аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется по журнально - ордерной форме с применением автоматизированной программы 1С:Предприятие 8.3 конфигурация БСО с использованием Рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета специализированной версии бухгалтерской программы 1С (пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, статья 10 Закона № 402-ФЗ).

Учет зарплаты ведется автоматизировано с использованием программы: 1С:Предприятие 8.3 конфигурация ЗУП. Регистры бухгалтерского учета, составленные автоматизированным способом, хранятся в электронном виде и выводятся на бумажный носитель ежегодно на последнее число последнего месяца.

На основании п. 24, 26 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утв. приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н, Общество раскрывает сведения, относящиеся к учетной политике организации, и которые необходимы пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения его деятельности.

Учетная политика сформирована исходя из предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008 допущений:

-активы и обязательства существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

-организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

-принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

-факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Существенность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация признается в размере 10 %, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н).

Порядок исправления ошибок.

Порядок исправления ошибок установлен в соответствии с п. 4- п. 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н, в том числе.

Существенная ошибка, предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010).

Для отражения показателей в бухгалтерской отчетности отклонение показателей к общему итогу соответствующим данным за отчетный год в размере не менее 10% считается существенным.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не имелось.

Существенными признаются следующие способы ведения учета:

1. Основные средства и Нематериальные активы

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/202 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

К бухгалтерскому учету в качестве основных средств принимаются активы, в отношении которых одновременно выполняются следующие условия:

- объекты предназначены для использования в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

- объекты предназначены для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;

- первоначальной стоимостью более 100 000 рублей;

- организацией не предполагается последующая их перепродажа;

- объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем.

Для целей налогового учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Определение срока полезного использования объектов основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных

условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срока аренды).

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции отчетного периода.

Переоценка основных средств не производится.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по строке 1150.

Стоимость нематериальных активов с определением срока полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования. Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

Проверка нематериальных активов на предмет их обесценения не проводится.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по строке 1110.

Бухгалтерский учет аренды

Учет договоров аренды в соответствии с требованиями ФСБУ 25 применяется, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Ставка дисконтирования в 2023 по объектам, учитываемым в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 - 15%.

Оценка предмета аренды:

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Дисконтирование производится с применением ставки по которой могли бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Право пользования активом не переоценивается.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе прочих расходов, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

-изменения условий договора аренды;

-изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования подлежит пересмотру.

В бухгалтерском балансе арендованные основные средства отражаются по строке 1150, обязательства по аренде по стр.1450.

3. Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ФСБУ 5/2019, "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

В число запасов Общества включаются:

1. Сырье и материалы
2. Инструмент и инвентарь
3. Готовая продукция, товары для перепродажи
4. Незавершенное производство, сформированное в ходе обычной деятельности организации.
5. Прочие запасы

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия к учету в качестве основных средств, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в запасах.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается цена поставщика с НДС без учета скидок, вычетов, премий и льгот.

Аналитический учет внутри каждого субсчета по счету 10 «Материалы» ведется по каждой группе однородных

предметов в количественном и стоимостном показателях. Материалы учитываются на счете 10 «Материалы» без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости материалов. Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости приобретения материалов.

Готовая продукция (квартиры и нежилые помещения), учитываются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 43.01 «Объекты недвижимости».

В фактическую стоимость строительства включаются все обоснованные затраты, связанные с возведением (строительством) объекта и выполнением обязательств организации по инвестиционным соглашениям до момента определения его в качестве готовой продукции.

Момент определения построенного объекта как готовой продукции:

Момент определения построенного объекта как готовой продукции устанавливается при одновременном выполнении следующих условий: готов к использованию, в соответствии с его назначением и предназначен для продажи.

Условие о готовности к использованию, в соответствии с его назначением предполагает оформление акта приемки законченного строительством объекта после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Поступление готовой продукции на склад в этом случае отражается следующей проводкой: дебет счета 43.01 «Объекты недвижимости» с кредита счета 20.01 «Основное производство».

Расчет фактических затрат для целей учета готовой продукции:

Сумма фактических затрат на строительство объекта, учтенная на счете 20.01 «Основное производство» делится на количество квадратных метров полезной (продажной) площади построенного объекта по данным БТИ и умножается на полезную площадь квартиры или нежилого помещения. Данная операция оформляется бухгалтерской справкой-расчетом.

Учет готовой продукции ведется по номенклатуре (наименованиям объектов) с отдельным учетом по отличительным признакам:

- жилым помещениям;
- нежилым помещениям;
- машино-местам

аналитический учет ведется по каждому помещению.

Реализация готовой продукции

Условием признания дохода от продажи актива (выручки или прочих поступлений) является переход права собственности (владения, пользования и распоряжения) от застройщика к покупателю по договору ДДУ с подписанием акта приемки-передачи объекта строительства (п. 12, 16 ПБУ 9/99). На момент государственной регистрации права собственности на объект отражается выручка по договору купли-продажи.

Готовая продукция списывается по фактической себестоимости единицы готовой продукции в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж» с кредита счета 43 «Объекты недвижимости» в момент формирования выручки по реализации квартиры или нежилого помещения по каждому договору купли-продажи (Дт 62 «Покупатели и заказчики» Кт 90.01 «Выручка»).

Затраты на строительство объекта отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету на счете 20.01 «Основное производство» нарастающим итогом в разрезе проектов и объектов строительства по статьям затрат. Затраты по строительству, предусмотренные сметной документацией, включаются в инвентарную стоимость объектов строительства.

При возведении на строительной площадке нескольких объектов строительства Общество несет прямые затраты по объекту, затраты по строительной площадке, которые не относятся к конкретному объекту и подлежат распределению. Также обособленно учитываются затраты на возведение внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений с последующим распределением на себестоимость объектов строительства.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта распределяются между всеми объектами строительства пропорционально площади строящихся объектов по данным проектной декларации.

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ.

Распределение общих затрат

Если Организация несет общие капитальные затраты одновременно для нескольких объектов, то такие затраты учитываются обособленно с выделением отдельной аналитической позиции «Общие затраты» в рамках первого уровня аналитического учета по счету 25 «Общепроизводственные расходы».

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади

объектов по данным проектной документации.

К распределяемым затратам относятся затраты по обременениям (затраты на компенсацию городу и прочие обременения), а также затраты на содержание площадки (охрана, ТУ и тех.присоединение тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, затраты на временные дороги и коммуникации и прочие затраты на строительство).

Распределение общих капитальных затрат между объектами строительства оформляется бухгалтерской справкой-расчетом.

Структура аналитического учета затрат по капитальным вложениям

Аналитический учет по капитальному строительству на счете 20.01 «Основное производство» ведется по объектам учета и по технологической структуре затрат.

Если после получения разрешения на ввод здания (многоквартирного дома) в эксплуатацию продолжают работы по его достройке, все затраты относятся на затраты по объекту до даты подписания последнего акта передачи помещения и отражаются на счете 91.02 «Расходы после сдачи дома в эксплуатацию».

Затраты, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости, указанных в проектных декларациях, реализуемые по договорам долевого участия и затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе готовой продукции, учтенные на счете 20.01 отражаются в Бухгалтерском балансе в Разделе «Оборотные активы», по строке «Запасы» с выделением затрат на инвестирование проекта строительства.

В бухгалтерском балансе запасы отражаются по строке 1210.

4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 26.07.1998 г. № 34н, (далее- Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

Учет расчетов с поставщиками и покупателями ведется по каждому поставщику, покупателю, предъявленному счету и виду платежа. Учет авансов полученных и выданных ведется на отдельных субсчетах.

Претензионная дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и прочих дебиторов учитывается на счете 76 субсчет 02 «Расчеты по претензиям».

Во взаимоотношениях с поставщиками основными документами являются УПД, счет-фактура, товарно-транспортная накладная, товарная накладная форма ТОРГ-12 и акт выполненных работ (оказанных услуг).

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, производится в текущем периоде на основании данных проведенной инвентаризации с отнесением на увеличение расходов у организации (п.77 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

Сомнительной задолженностью считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Проверка дебиторской задолженности на необходимость создания резерва по сомнительным долгам проводится ежеквартально.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается по строке 1230.

5. Финансовые вложения (краткосрочные и долгосрочные)

В бухгалтерском учете активов в качестве финансовых вложений принимаются при выполнении условий, установленных в п. 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Финансовыми вложениями признаётся предоставление процентных займов на возвратной основе в рамках уставной деятельности. Финансовые вложения учитываются по дебету счетов 58 «Финансовые вложения» по видам вложений в корреспонденции с расчетным счетом (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Предоставленные другим организациям займы отражаются в сумме фактически переданных денежных средств или балансовой стоимости имущества, если заем предоставлен имуществом (неденежными средствами).

Не включаются в фактические затраты на приобретение финансовых вложений общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением финансовых вложений.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по первоначальной стоимости.

Объекты финансовых вложений списываются с баланса по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы от продажи финансовых вложений относятся к операционным доходам и расходам.

В бухгалтерском балансе долгосрочные финансовые вложения отражаются по строке 1170 «Финансовые вложения» в составе долгосрочных внеоборотных активов. Краткосрочные отражаются по строке 1240 баланса в составе оборотных активов.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств организации осуществляются на счете 51 «Расчетный

счет» с учетом Положения Банка России от 19.06.2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» и в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета.

Учет денежных документов осуществляется на счете 50 "Касса", субсчет 01 "Касса организации", в сумме фактических затрат на приобретение. К денежным документам, отражаемым в кассе относятся: почтовые марки, марки госпошлины, путевки в дома отдыха и санатории пр.

Кассовые операции оформляются типовыми межведомственными формами первичной учетной документации для предприятий и организаций, которые утверждаются Госкомстатом РФ по согласованию с ЦБ РФ и Минфин РФ.

При ведении кассовых операций с наличными деньгами, в том числе при определении лимита остатка кассы на конец рабочего дня, Общество руководствуется Указанием Банка России от 11.03.2014 N 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства».

Денежные потоки в ОДДС формируются с учетом требований ПБУ 23/2011 в части их классификации (п. 7- п. 13) и применения свернутого представления денежных потоков (без НДС)) (п.16).

Депозитные вклады сроком до 3-х месяцев расцениваются как денежные эквиваленты.

Денежные потоки отражаются в отчетности свернуто в случаях, когда они характеризуют деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам, а именно:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионные или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

В бухгалтерском балансе денежные средства отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

7. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В качестве расходов будущих периодов организацией учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);

- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Учет расходов будущих периодов в зависимости от вида актива

Активы, учитываемые в качестве расходов будущих периодов, делятся на три группы:

Расходы будущих периодов в виде авансов (вид актива – дебиторская задолженность) – суммы, уплачиваемые сторонним организациям в счет исполнения условий договора, продолжительное время, а также дополнительные расходы по кредитам и займам, для которых п. 8 ПБУ15/2008 предусмотрена возможность равномерного отнесения на расходы; так как такие суммы необходимо признавать текущими расходами равномерно, а счета учета расчетов не предусматривают такого порядка отражения, принято решение учитывать их на счете 97 «Расходы будущих периодов»:

- расходы по договорам страхования;

- расходы по иным подобным договорам, предусматривающим возврат части денежных средств в случае расторжения договора.

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов в составе прочих оборотных активов отражаются по строке 1260.

8. Заемные средства

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.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов 66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях», 67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Равномерным признается порядок ежемесячного начисления процентов исходя из фактически полученной суммы обязательств и процентной ставки, предусмотренной договором, за фактическое количество дней пользования займом или кредитом на конец каждого месяца и дату погашения обязательств, вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре.

Задолженность Общества займодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность-это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;

- долгосрочная задолженность - это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Общество осуществляет и учитывает находящиеся в его распоряжении заёмные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Общество осуществляет и учитывает находящиеся в его распоряжении заёмные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, после истечения указанного срока в составе краткосрочной задолженности.

Поскольку с течением времени срок, остающийся до погашения заемных средств, уменьшается, на каждую отчетную дату проводится реклассификация заемных средств по сроку.

Реклассификация задолженности по полученным заемным средствам (как по основному долгу, так и по соответствующим суммам начисленных процентов) производится в следующем порядке:

- краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную задолженность, если заключено соглашение о пролонгации договора краткосрочного займа таким образом, что срок погашения займа будет составлять более 12 месяцев (365/366 дней) от отчетной даты;

- долгосрочная задолженность переводится в состав краткосрочной задолженности, когда по условиям договора кредита (займа) до возврата долга остается менее 365/366 дней

- по долгосрочным договорам кредита (займа), погашаемым частями, задолженность по очередной части договора (займа) переводится в состав текущей части долгосрочных заемных средств, когда по условиям договора кредита (займа) до возврата указанной части задолженности остается менее 365/366 дней;

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежемесячно в соответствии с условиями договора с отнесением в прочие расходы тех отчетных периодов, к которым относятся данные начисления, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п.18 ПБУ 10/99).

Дополнительные затраты, связанные с обслуживанием займов и кредитов, размещением заемных обязательств, получением займов и кредитов включаются в расходы Обществом в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации (абз. 4 п. 7 ПБУ 15/2008) за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается актив, подготовка которого к предполагаемому использованию требует более 3-х месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений) и существенных расходов более 10 млн. руб. (п.1 р.П ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», Приказ Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н).

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов включаются в состав прочих расходов одновременно (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008).

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации инвестиционных проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта подлежат признанию в бухгалтерском учете;

- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта, подлежат признанию в бухгалтерском учете;

- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

(основание Письмо МФ РФ от 10.12.2020 № 07-01-10/108144).

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

В бухгалтерском балансе заемные средства отражаются по строке 1410 и 1510.

9. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н.

Кредиторская задолженность признается краткосрочной и учитывается на счетах 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 62 «Авансы полученные», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся на увеличение доходов у некоммерческой организации (п. 78 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражается по строке 1520.

10. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий на основании п. 2, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета для отражения по счету 96 «Резервы предстоящих расходов» отражаются суммы предстоящей оплаты отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство.

Фактические расходы, на которые был ранее образован резерв, относятся в дебет счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» - на суммы оплаты труда работникам за время отпуска.

В бухгалтерском балансе резервы на оплату отпусков отражаются по статье 1540 «Оценочные обязательства».

Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам создается в целом по всем работникам. Сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение среднедневного заработка на количество дней неиспользованного отпуска. Среднедневной заработок определяется в порядке, установленном для расчета среднедневного заработка для оплаты отпусков.

Если трудовым договором не предусмотрены специальные положения о продолжительности ежегодного основного и/или дополнительного отпуска и порядке их/его оплаты, то для расчета оценочного обязательства по предстоящим отпускам количество дней неиспользованного отпуска и размер среднего заработка определяются в соответствии с нормами права той страны, в соответствии с которым заключен трудовой договор.

Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам подлежит корректировке в конце года.

Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам используется Организацией для начисления сумм отпускных работников и сумм компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении.

В случае использования работником очередного отпуска «авансом» и недостаточности суммы признанного оценочного обязательства при начислении отпускных, сумма разницы подлежит отражению в бухгалтерском учете в общем порядке по дебету счетов 20, 26, 44 в корреспонденции со счетами 70, 69. По работнику, использовавшему отпуск «авансом», оценочное обязательство не создается до момента возникновения обязательства по предстоящему отпуску перед этим работником.

11. Оценочные резервы

Порядок формирования в бухгалтерском учете и отражения в бухгалтерской отчетности резервов регулируется ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» и другими положениями, регламентирующими конкретный вид резерва.

В частности, резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов необходимо создавать в случае, если МПЗ:

- морально устаревают;
- полностью или частично теряют свои первоначальные качества;
- учтены дороже текущей рыночной стоимости (стоимости продажи),
- давно не используются (ПБУ 5/01).

Резерв равен величине, на которую уменьшилась текущая рыночная стоимость ценностей по сравнению с их фактической себестоимостью, отраженной в учете. Текущую рыночную цену компания находит самостоятельно. Или может привлечь для этого независимого специалиста.

В части финансовых вложений – Общество проводит проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существование снижения стоимости финансовых вложений,

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Расчетная стоимость финансовых вложений определяется как разница между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете, и суммой такого снижения. Порог существенности для определения обесценения финансовых вложений составляет 10% от балансовой стоимости финансовых вложений.

В части дебиторской задолженности – Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. Сомнительной признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном периоде, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма созданного по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода, а разница относится на финансовый результат Общества, в состав прочих доходов или расходов.

12. Доходы, расходы и финансовые результаты

Учет доходов от предпринимательской деятельности осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н.

Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг и отражается на счете 90 субсчете 01 «Выручка».

При возведении объектов недвижимости Общество с привлечением средств Инвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого строительства, доходом признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью объекта инвестирования для Общества.

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи. При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- дату вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке;
- дату регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Доход от уступки прав требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в общеустановленном порядке Инструкцией по применению Плана счетов порядка по кредиту счета 90 «Продажи», субсчет 90.01 «Выручка» по номенклатурным группам, в корреспонденции со счетом 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров (работ, услуг) по принципу начисления, то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договоров, безвозмездное получение активов, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности и прочие доходы.

Учет расходов Общества ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся расходы, формирующие себестоимость готовой продукции, (работ услуг), коммерческие и управленческие расходы, а также прочие прямые расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место независимо от даты уплаты денежных средств. В периодах отсутствия выручки по обычным видам деятельности суммы прямых расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 20.01 и формируют стоимость незавершенного производства.

Расходы на содержание застройщика учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». На конец отчетного периода указанные затраты списываются в дебет счета 25.

К прочим расходам относятся:

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- проценты по полученным займам (кредитам), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, а также по выпущенным организацией ценным бумагам (например, векселям);
- судебные расходы (издержки, связанные с рассмотрением дела в суде). Это, например, расходы на оплату услуг адвокатов и других лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей);

- договорные санкции (неустойка, штраф, пеня), которые организация должна заплатить контрагентам;
- отчисления в резерв по сомнительным долгам;
- затраты на услуги банков
- убытки, которые были получены ранее, но выявлены именно в отчетный период;
- не погашенная задолженность, которая признана безнадежной (не имеющая обеспечения, просроченная);
- недостача без возможности установить виновное лицо;
- другие подходящие под определение убытки.

13. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Учет налога на добавленную стоимость осуществляется на счете 19 с одноименным названием.

По дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" отражаются уплаченные (причитающиеся к уплате) организацией суммы налога по приобретенным материально-производственным запасам, нематериальным активам и основным средствам в корреспонденции со счетами учета расчетов.

Списание накопленных на счете 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" сумм налога на добавленную стоимость отражается по кредиту счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в корреспонденции, как правило, со счетом 68 "Расчеты по налогам и сборам".

В финансово-хозяйственной деятельности Общества могут осуществляться:

- операции, облагаемые налогом на добавленную стоимость;

- операции, которые не подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения) НДС (ст. 149 НК РФ), в частности:

- реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них (пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ).

Общество ведет отдельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав с использованием субсчетов второго порядка к счетам 90 "Продажи" и 91 "Прочие доходы и расходы", утвержденных Рабочим планом счетов организации, открытых в разрезе субсчетов 90-1 "Выручка" и 91-1 "Прочие доходы".

НДС, предъявляемый подрядчиками по строительству жилых домов относится на затраты по строительству: Д-т 20.01

Стоимость товаров (работ, услуг), приобретенных непосредственно для строительства жилых домов, определяется с учетом суммы НДС, предъявленного поставщиками и учитывается в стоимости ТМЦ.

НДС по приобретенным ценностям приходятся на соответствующие субсчета и принимаются к вычету или учитываются в стоимости полученных активов ежеквартально на счет 68.02 и 20.01 соответственно.

14. Налог на прибыль

В целях отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на прибыль, сформированного в налоговом учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, организация ведет обособленный учет возникающих разниц.

Являются временными разницами и приводят к образованию отложенного налога на прибыль следующие оценочные обязательства:

■ оценочное обязательство на оплату отпусков; ■ оценочное обязательство на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание; ■ прочие оценочные обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль и в составе показателя 2411 Отчета о финансовых результатах и по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе отдельно по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства», а в Отчете о финансовых результатах по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» сальдо по дебету (кредиту) счета 99 «Прибыли и убытки» субсчет «Отложенный налог».

15. Инвентаризация

Согласно ст. 11 Закона № 402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательства также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями п. 26- 28 Положения по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации

имуществами финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995г. № 49.

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой проводится согласно приказу директора Общества.

Инвентаризация основных средств и ТМЦ проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности не ранее 01 октября отчетного года.

Инвентаризация активов и обязательств перед составлением бухгалтерской отчетности за 2023 год была проведена в соответствии с Приказом от № 1-И от 18.12.2023г. При проведении инвентаризации расхождений с данными учета не выявлено.

16. Внутренний контроль.

На основании ст. 19 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» организация осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом рекомендаций Минфина России, представленной в Информации № ПЗ-11/2013 « Организация и осуществление экономическим субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности».

III. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. Внеоборотные активы

3.1.1 Нематериальные активы

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года нематериальных активов раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 30,31 ПБУ 14/2000 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России № 91н от 16.10.2020

В Таблице 1.1. Наличие и движение нематериальных активов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 135 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 108 тыс. руб.

Наличие и движение Нематериальных активов

Вид (группа) НМА	Остаточная стоимость на 31.12.2023	Остаточная стоимость на 31.12.2022	Начисленная амортизация за 2023 год	Начисленная амортизация за 2022 год
Сайт (посадочная страница)	108	135	(27)	0

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом. Начисленная амортизация по нематериальным активам отражается по счету 05.

Операции по НИОКР у Общества отсутствуют

3.1.2 Основные средства

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 45 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России № 204н от 17.09.2020.

В Таблице 2.1. Наличие и движение основных средств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 7 230 тыс. руб. (в т.ч. начислено ППА 2 413 тыс.руб.).

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 220 тыс. руб.

Остаточная стоимость Основных средств и доходных вложений в материальные ценности по видам

Вид (группа) ОС	31.12.2023	31.12.2022	Абсолютное изменение, тыс.руб.
Основные средства (без учета доходных	7 230	220	7 010

вложений в материальные ценности) - всего			
Машины и оборудование (кроме офисного)	225		225
Здания (ППА)	2 413		2 413
Сооружения	4 592	220	4372

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса Общество отражает Права пользования активами балансовой стоимостью по состоянию на 31.12.2023 – 2 413 тыс. рублей, в том числе:

- право пользования нежилыми помещениями по адресу: г. Кемерово, ул. Терешковой, д.39, согласно Договору № 15/23 от 01.01.2022 с ООО «УК «Химволокно» (площадь – 810 м2);

Изменений стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации у Общества не было.

3.1.3 Отложенные налоговые активы

За 2023 год произошло увеличение отложенных налоговых активов.

Вид актива	31.12.2023	31.12.2022	Абсолютное изменение, тыс.руб.	Относительное изменение, %
Малоценное оборудование и инвентарь	27		27	100%
Незавершенное производство	52		52	100%
Оценочные обязательства и резервы	340	77	263	441%
Убытки прошлых лет	1 625	897	728	181%
Арендные обязательства	381		381	100%
Итого ОНА (строка 1180)	2 425	974	1 451	249%

3.2. Оборотные активы

3.2.1 Запасы

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов запасов раскрываются в соответствии с ФСБУ 5/2019, "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Вид запасов	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Материалы	102 379	768	0
Затраты по инвестиционным договорам	531 531	45 954	1 582
Итого Запасы (строка 1210)	633 910	46 722	1 582

В Таблице 4.1 Наличие и движение запасов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 46 722 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 633 910 тыс. руб.

Поступило в 2023 году запасов на сумму 728 103 тыс.руб., выбыло на сумму 140 915 тыс.руб., в том числе по видам:

Инвестирование в проект строительства:

поступило – 485 577 тыс.руб.

выбыло – 0 тыс.руб.

Материалы:

поступило – 242 525 тыс. руб.

выбыло – 140 915 тыс. руб.

Запасы Общества учтены по фактической себестоимости. В связи с устойчивым ростом стоимости реализации объектов недвижимости, реализация по ценам ниже фактической себестоимости не предполагается.

В отношении запасов Общества не имеется ограничений имущественных прав, запасы не находятся в залоге.

Ввиду отсутствия признаков обесценения, Общество не формировало резерв под обесценение материальных запасов.

3.2.2 Дебиторская задолженность

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов дебиторской задолженности раскрываются организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 6 ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.

В Бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность, образовавшаяся в результате перечисления Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав), отражается в оценке с учетом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

В Таблице 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 14 652 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 65 360 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с покупателями – 482 тыс. руб.

- авансы выданные – 64 491 тыс.руб.

- прочая – 387 тыс.руб.

Расшифровка прочей дебиторской задолженности

Вид задолженности	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Предоплата по ЕНП	253	0	0
Прочие дебиторы	134	3	0
Итого Запасы (строка 1210)	387	3	0

3.2.3 Финансовые вложения

Финансовые вложения в 2023 году отсутствовали.

3.2.4 Денежные средства и денежные эквиваленты.

Движение денежных средств в 2023 году, характеризующее наличие, поступление и их расходование, раскрываются Обществом на основании:

- п. 29 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 21- 25 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина от 02.02.2011 № 11.

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетном счете, открытом в банке.

Расчетные счета:

043207612 Кемеровское отделение №8615 ПАО Сбербанк

№ 40702810026000030590

№ 40702810426000044131

Общество формирует Отчет о движении денежных средств за 2023 год по форме ОКУД 0710005, который характеризует изменения в финансовом положении в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

3.2.5 Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 660 тыс. руб. (расходы будущих периодов)

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 502 тыс. руб. (расходы будущих периодов)

3.3. Капитал и резервы

Раскрытие информации об изменениях в капитале Общества в отношении уставного и резервного капитала, нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) предусмотрено в Отчете об изменениях капитала за 2023 год и установлено следующими нормативными актами:

- п. 27, 30 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н;

- п. 66 - 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34 н.

На 31.12.2023 г. уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Уютный квартал» составляет 2 000 тыс. руб. (на 31.12.2022г. 2 000 тыс. руб., на 31.12.2021 г. 2 000 тыс. руб.), что соответствует размеру уставного капитала в Уставе и отражается по строке 1310 Бухгалтерского баланса.

В 2023 году чистая прибыль не распределялась.

Информация о капитале представлена в Отчете об изменении капитала (форма ОКУД 0710004, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н).

Чистые активы Общества

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Чистые активы	(4 990)	(1 666)	1 032

3.4. Долгосрочные обязательства

3.4.1 Долгосрочные заемные средства

Между ООО «Специализированный застройщик «Уютный квартал» и ПАО Сбербанк заключены кредитные договоры невозобновляемой кредитной линии № N440B00CVRMF от 26.12.2022 на строительство 15-ти этажного двухсекционного жилого дома с пристройкой и подземной парковкой, в ЖК «Уютный квартал» на ул. Терешковой в г. Кемерово и № N440F00KSC-001 от 13.07.2023 на строительство многоквартирного семисекционного жилого дома с подземной парковкой, расположенного в ЖК «Уютный квартал» на ул. Терешковой в г. Кемерово. Также заключены договоры займа, согласно которым гашение основного долга и процентов предусмотрено в 2026 году.

Полученные кредиты и займы не подлежат погашению в 2024 году, поэтому учтены в долгосрочных обязательствах.

Расшифровка долгосрочных заемных средств

Вид обязательства	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ПАО Сбербанк	571 471		
ООО «Гражданское строительство»	36 279	23 265	500
ООО «Пром-Девелопмент»	35 052	23 265	500
ООО «Парковый»	14 192	12 197	804
Итого Заемные средства (строка 1410)	656 994	58 726	1 804

3.4.2 Отложенные налоговые обязательства

Вид обязательства	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Кредиторская задолженность	10	0	0
Незавершенное производство	205	77	0
Основные средства	482	0	0
Итого ОНО (строка 1420)	697	77	0

3.4.3 Прочие долгосрочные обязательства

Информация об обязательства по аренде раскрывается в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Учет аренды». По строке 1450 баланса отражены обязательства по аренде по состоянию на 31.12.2022г. в сумме 0 тыс.руб., на 31.12.2023г. в сумме 1 855 тыс.руб.

3.5. Краткосрочные обязательства

3.5.1 Краткосрочные заемные средства

Расшифровка краткосрочных заемных средств

Вид обязательства	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ООО «Гражданское строительство»	0	561	5
ООО «Пром-Девелопмент»	0	538	4
ООО «Парковый»	0	958	2
Итого Заемные средства (строка 1510)	0	2 057	11

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах (тыс.руб.)

Кредиты и займы по видам	Период	Остаток на начало года	Изменения за отчетный период				Остаток на конец года
			Получено (начислено)	Погашено	Реклассифицировано по сроку	Курсовые разницы	
Долгосрочные кредиты и займы, в том числе	2023г.		571 472				656 994
	2022г.						
долгосрочные кредиты	2023г.		571 472				571 472
	2022г.						
долгосрочные займы	2023г.	58 726	26 796				85 522
	2022г.	1 804	56 922				58 726
Краткосрочные кредиты и займы, в том числе	2023г.	2 057		(2 057)			
	2022г.	11	2 046				2 057
краткосрочные кредиты	2023г.						
	2022г.						
краткосрочные займы	2023г.	2 057		(2 057)			
	2022г.	11	2 046				2 057

Погашение кредитов и займов производится в срок, просроченные обязательства отсутствуют. Общество обеспечивает надлежащий мониторинг соблюдения условий кредитных договоров, в анализируемом периоде факты нарушения таких условий отсутствуют.

3.5.2 Кредиторская задолженность

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов кредиторской задолженности раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 3 867 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 53 504 тыс. руб.

Вид задолженности	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Расчеты с поставщиками	53 100	3 016	66
Расчеты по налогам и взносам	23	374	101
Прочие кредиторы	381	477	144
Итого кредиторская задолженность (строка 1520)	53 504	3 867	311

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками отражена с учетом НДС. Кредиторская задолженность в части расчетов с покупателями объектов недвижимости и в части расчетов по договорам долевого участия отражена в полном объеме в составе краткосрочной в связи с тем, что указанная задолженность в рамках производственного цикла является краткосрочной.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.5.3 Оценочные обязательства

Общество раскрывает оценочные обязательства согласно требованиям:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н.

-п.4, п. 24 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

В Таблице 7 Оценочные обязательства Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 сумма оценочных обязательств составляет 384 тыс. руб. из которых в 2023 году использовано 384 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 Обществом начислены резервы на предстоящую оплату отпусков в сумме 1 700 тыс.руб. и отражены в составе показателя 1540 «Оценочные обязательства» (краткосрочные) Бухгалтерского баланса.

3.6. Условные активы и обязательства

Информация об обеспечении обязательств выданных и полученных

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Полученные (поручительства, полученные в рамках кредитных договоров с ПАО Сбербанк)	4 200 962	4 200 962	
Полученные (счета ЭСКРОУ, открытые участниками долевого строительства в ПАО Банк «ФК Открытие»)	582 934		
Выданные (залог в рамках кредитных договоров с ПАО Сбербанк)	1 248 318	1 248 318	
Поручительства за третьих лиц	0	0	0
Имущество, переданное в залог (земельные участки под объектами строительства)*	108 413	108 413	

* – по балансовой стоимости.

Величина полученных обеспечений по обязательствам на 31.12.2023г. составляет 4 783 896 тыс.руб., в том числе средства на Счетах Эскроу 582 934 тыс. руб.

Выданные обеспечения на 31.12.2023- 108 413 тыс.руб.

Выданные поручительства по обязательствам третьих лиц отсутствуют.

Информация об активах, являющихся предметом залоговых отношений в силу закона

Активы, являющиеся предметом залоговых отношений в силу закона:

1. Земельный участок, кадастровый № 42:24:0201002:4008 (строительство 15-ти этажного двухсекционного жилого дома с пристройкой и подземной парковкой).

3.7. Доходы, расходы и финансовые результаты организации

Информацию в отношении объема продаж, состава затрат, состава прочих доходов и расходах и раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 17 - 21 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

- п. 20-23 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

- п. 23- 25 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

В Таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация о расходах по обычным видам деятельности за 2022 год на сумму 0 тыс. руб. и за 2023 год на сумму 0 тыс. руб.

Основные показатели предпринимательской деятельности Общества за 2023 год представлены в Таблице, которые отражены в Отчете о финансовых результатах.

На 31.12.2023 года в ЖК «Уютный квартал» не было законченных строительством объектов

Доходы по обычным видам деятельности за 2023г. отсутствуют.

Расходы по обычным видам деятельности за 2023г. отсутствуют

3.7.4 Прочие доходы

Показатель	2023 год	2022 год
Прочие доходы - всего, в т.ч.:	411	0
Реализация ТМЦ	184	0
Реализация ОС	227	0

3.7.5 Прочие расходы

Показатель	2023 год	2022 год
Прочие расходы – всего, в т.ч.:	4 565	3 353
Расходы на услуги банка	150	51
Стоимость реализованных ТМЦ	50	
Нотариальные услуги	20	
Реализация ОС	224	
Прочие	1 219	1 578
Проценты к уплате	2 902	1 724

Расчеты по налогу на прибыль

Наименование показателей	2023 год	2022 год
Применяемая ставка налога на прибыль- всего, в т. ч.	20%	20%
в федеральный бюджет	3%	3%
в бюджет субъекта РФ	17%	17%
Текущий налог на прибыль всего, в том числе:	-	-
Отложенный налог на прибыль	(830)	(655)
Чистая прибыль (убыток)	(3 324)	(2 698)

3.8. Забалансовые счета.

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей Общества подлежит раскрытию на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация о наличии и составе ценностей по состоянию на 31.12.2023г., временно находящихся в пользовании или распоряжении Организации (материальных ценностей на ответственном хранении), условных прав и обязательств, а также для контроля за отдельными хозяйственными операциями представлена в Таблице.

№ п/п	№ счета	Наименование забалансового счета	Объект учета	Сумма, тыс. руб.
1	008.Э	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Физические лица	582 934
2	008.01	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Клепиков Сергей Александрович	1 034
3	008.01	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Калинин Николай Николаевич	1 034
4	008.01	Обеспечения обязательств и платежей полученные	ООО «УК Химволокно»	63
5	008.01	Обеспечения обязательств и платежей полученные	ООО «Гражданское строительство»	1 035
6	008.01	Обеспечения обязательств и платежей полученные	ООО «Пром-Девелопмент»	1 035
7	009	Обеспечения обязательств и платежей выданные	ПАО Сбербанк	1 248
8	МЦ.04	Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	ТМЦ со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью менее 100 000 рублей в эксплуатации	1 798

IV. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Раскрытие информации после отчетной даты регламентируется:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н;
- п. 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н.
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год.

События, обуславливающие значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Общество на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности не является участником в арбитражных процессах в качестве ответчика.

Существенная информация об условных обязательствах и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Существенных изменений в деятельности ООО «Специализированный застройщик «Уютный квартал» в следующем отчетном году не ожидается.

После 31 декабря 2023 г. на момент составления настоящей отчетности в хозяйственной деятельности Общества факты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

V. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ.

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утвержденным Приказом Минфина от 02.07.2002 г. N 66н.

Решения о прекращении деятельности (в том числе частично) и реорганизации в 2023 году органами власти, учредителями, органом управления не принимались. У Общества отсутствуют намерения о прекращении деятельности в ближайшем обозримом будущем.

Общество не планирует прекращение видов деятельности в 2024 году.

Обществом разработана эффективная система управления экономическими, инфляционным, техническим, социальным, правовым и экологическим рисками. Задачей управления рисками, осуществляемой Обществом, является снижение негативного влияния изменений внешнего окружения на финансовый результат.

Отраслевые риски

Деятельность Общества зависит от влияния внешних и внутренних факторов, связанных с ростом цен на сырье, материалы перевозки, внезапное отсутствие трудовых ресурсов на объектах строительства, отсутствие требуемой квалификации, нарушение обязательств по выдаче проектно-сметной документации, поставкам материалов, оборудования, конкурентоспособность, неплатежеспособность покупателя.

Наиболее значимыми событиями/факторами, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Обществом в будущем высоких результатов являются изменение спроса на недвижимость (жилые и нежилые помещения), цен на сырье и материалы, отсутствие трудовых ресурсов.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Общества, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

- рост цен на недвижимость. Вероятность наступления фактора –высокая;
 - отсутствие нарушений обязательств по поставке материалов. Вероятность указанного фактора высокая.
- Продолжительность действия - постоянно.

Предполагаемые действия Общества:

В настоящее время в организации ведется работа, направленная на создание системы риск-менеджмента, которая позволяла бы адекватно реагировать на изменение внешних и внутренних факторов, обеспечивало нормальное функционирование при любых изменениях ситуаций.

Финансовые риски

Финансовые риски связаны с изменением процентных ставок, с инфляцией.

Для финансирования оборотного капитала Общество привлекает кредитные средства, следовательно, Общество подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок.

С целью снижения данного риска предпринимаются меры по снижению дебиторской задолженности и сокращение средних сроков ее оборота.

Показатели финансовой отчетности Общества наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков, характер их изменения и вероятность их наступления:

рост ключевой ставки ЦБ может спровоцировать рост затрат на обслуживание кредитов, что повлияет на расходы и чистую прибыль;

Вероятность существенных изменений показателей отчетности из-за влияния указанных рисков Общество оценивает как невысокую.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Изменение налогового законодательства может повлечь увеличение налоговой нагрузки Общества. Поскольку толкование отдельных норм налогового законодательства со стороны налоговых органов может не совпадать с толкованием Общества, размер налоговых обязательств по результатам налоговых проверок, как за отчетный год, так и за прошедшие периоды может измениться. Основные мероприятия по снижению риска - соблюдение налогового законодательства в полном объеме.

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Система арбитражных судов в РФ в большинстве дел придерживается принципа верховенства закона и достаточно эффективно защищает права Общества в случае их нарушения, создавая соответствующую судебную практику. В связи с этим правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, оцениваются Обществом, как невысокие.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Принимая во внимание, что Общество видит себя, как среднее предприятие в отрасли, основной задачей Общества является создание и поддержание устойчивого доверия к предприятию на рынке.

Основными факторами, направленными на минимизацию указанного риска, являются:

-соблюдение законодательства Российской Федерации, обычаев делового оборота, принципов профессиональной этики;

-лидерство руководства в обеспечении достижения поставленных целей и вовлечение всех сотрудников предприятия, что обеспечивает повышение эффективности деятельности;

-поиск, привлечение высококвалифицированного персонала, эффективно решающего поставленные задачи, заинтересованного в результатах своей работы;

Таким образом, репутационные риски Общество считает минимальными.

Стратегический риск

Целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Обществом риска на уровне, определенном Обществом в соответствии с собственными стратегическими задачами. Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе уменьшения (исключения) возможных убытков.

Для обеспечения эффективности и результативности финансово-хозяйственной деятельности Общества, в том числе эффективности управления, создана система внутреннего контроля.

Таким образом, стратегические риски Общество считает минимальными.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, связанные с текущими судебными процессами: в настоящее время нет судебных процессов в отношении ООО «СЗ «Уютный квартал».

VI. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество способно продолжать свою непрерывную деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. составили (4 990) тыс.руб., что на 3 324 тыс.руб. ниже аналогичного показателя предыдущей отчетной даты (1 666) тыс. руб. На 31.12.2023 г. чистые активы Общества меньше уставного капитала на 2 990 тыс. руб. это связано с особенностью вида деятельности организации.

По состоянию на дату подписания годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества в период между 31.12.2023г. и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

VII. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

В 2023 году Общество не понесло расходов и не получило доходов, связанных с чрезвычайными обстоятельствами. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, а также их последствия, в 2023 году отсутствовали.

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация об участии в совместной деятельности раскрывается в соответствии с п.22 ПБУ 20/03, утвержденным Приказом Минфина РФ от 24 ноября 2003 г. N 105н. В 2023 году Общество не осуществляло и не принимало участия в совместной деятельности.

IX. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2023 г. не пересматривалась, изменения не вносились.

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a small loop.

С.А. Клепиков