

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ НОВЫЙ»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ НОВЫЙ» (ОГРН 1123926073237, 236016, Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Генерал-майора Яновского, д.5-7, подъезд 7), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ НОВЫЙ» 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). 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

1

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.

### **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Мы обращаем внимание на пункт V пояснений общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ НОВЫЙ» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ НОВЫЙ» деятельности в связи с отрицательными чистыми активами и в условиях изменившейся геополитической обстановки, ограничениями в отношении Российской Федерации, санкционным давлением и связанных с этим экономических последствий. Как отмечается в пояснении общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ НОВЫЙ» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, эти условия, наряду с другими обстоятельствами, изложенными в пояснении, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ НОВЫЙ» продолжать непрерывно деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этими обстоятельствами.

### **Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ НОВЫЙ» 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.

Участники аудируемого лица 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 участниками 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.

Пудовкина Ольга Леонидовна  
Генеральный директор аудиторской организации (ОИНЗ 22006037608)



Крюченкова Илона Андреевна  
Руководитель аудита, по результатам которого составлено  
аудиторское заключение (ОИНЗ 22006037542)



Аудиторская организация  
Общество с ограниченной ответственностью «ПрофАудит»,  
ОГРН 1023901006612,  
236041, Россия, г.Калининград, ул.Александра Невского, д.36 «в»,  
ОИНЗ 12006043727.



« 25 » марта 2024 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>
Организация <u>ООО "Специализированный Застройщик "КВАРТАЛ НОВЫЙ"</u>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	<b>31   12   2023</b>
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	<b>14412031</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	<b>3906281074</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>
Местонахождение (адрес) <u>236016, Калининградская обл, Калининград г, ул.Яновского, дом № 7</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300   16</b>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	<b>384</b>
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "ПРОФАУДИТ"</u>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>3906072659</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1023901006612</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	65 002	65 002	65 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	65 002	65 002	65 000
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	246 394	8 103	2 268
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	359 548	11 035	1 039
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	980	2 777	27
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	606 922	21 915	3 334
	<b>БАЛАНС</b>	1600	671 924	86 917	68 334



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50	50	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 252)	(1 469)	(443)
	Итого по разделу III	1300	(1 202)	(1 419)	(433)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	258 348	23 096	3 471
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	258 348	23 096	3 471
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	414 777	65 240	65 296
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	414 777	65 240	65 296
	<b>БАЛАНС</b>	1700	671 924	86 917	68 334

Руководитель

Мурашкевич Кирилл  
Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 марта 2024 г.



4

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация ООО "Специализированный Застройщик "КВАРТАЛ НОВЫЙ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2023
14412031		
3906281074		
41.20		
12300	16	
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(59)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(59)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(59)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	237	49
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(6)	(992)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	231	(1 002)
	Налог на прибыль	2410	(14)	(3)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(21)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	217	(1 026)



8

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	217	(1 026)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Мурашкевич Кирилл  
Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 марта 2024 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2023
14412031	
3906281074	
41.20	
12300	16
384	

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

Организация **ООО "Специализированный Застройщик "КВАРТАЛ НОВЫЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				(443)	(433)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210						
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		X
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216					(1 026)	(1 026)
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 026)	(1 026)
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	50	-	-	-	(1 469)	(1 419)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	217	217
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	217	217
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	50	-	-	-	(1 252)	(1 202)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
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	(1 202)	(1 419)	(433)



Руководитель  
Мурашкевич Кирилл  
Олегович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

13  
17 марта 2024 г.

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

Организация ООО "Специализированный Застройщик "КВАРТАЛ НОВЫЙ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
14412031		
3906281074		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	366	59
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	366	59
Платежи - всего	4120	(237 415)	(16 974)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(235 280)	(16 602)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 135)	(372)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(237 049)	(16 915)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-



14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	240 052	23 665
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	240 052	23 625
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	40
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	(4 800)	(4 000)
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	(4 800)	(4 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	235 252	19 665
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 797)	2 750
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 777	27
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	980	2 777
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Мурашкевич Кирилл  
Олегович

(расшифровка подписи)



17 марта 2024 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2022г.	-	-	-	-
	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель  
Мурашквич Кирилл  
Олегович

(подпись)  
(расшифровка подписи)

17 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	65 002	-	-	-	-	-	65 002	-
	5210	за 2022г.	65 000	-	-	-	-	-	65 002	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	65 002	-	-	-	-	-	65 002	-
	5211	за 2022г.	65 000	-	-	-	-	-	65 002	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
Жилой комплекс: г. Калининград, ул. Томская, 21	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	65 002	65 002	65 000
	5288	-	-	-



Руководитель

Мурашкевич Кирилл

Олегович

(расшифровка подписи)

17 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
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.	-	-	-	-	-	-	-	-



d/d

## 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Мурашкевич Кирилл Олегович**  
 (расшифровка подписи)

17 марта 2024 г.

23

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	111	111	111	304 019	(57 736)	-	X	246 394	-	246 394	
	5420	за 2022г.	2 268	2 268	111	111	(90)	-	X	8 103	-	8 103	
в том числе:	5401	за 2023г.	111	111	111	77 004	(57 736)	-	-	19 379	-	19 379	
	5421	за 2022г.	90	90	90	21	-	-	-	111	-	111	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	90	90	90	-	(90)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	227 015	-	-	-	227 015	-	227 015	
	5425	за 2022г.	2 178	2 178	2 178	5 814	-	-	-	7 992	-	7 992	
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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Мурашкевич Кирилл  
 Олегович  
 (подпись)

17 марта 2024 г.

25



## 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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	23 096	240 052	-	(4 800)	-	-	258 348	
	5571	за 2022г.	3 471	23 625	-	(4 000)	-	-	23 096	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	141 715	-	-	-	-	141 715	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	23 096	98 337	-	(4 800)	-	-	116 633	
	5573	за 2022г.	3 471	23 625	-	(4 000)	-	-	23 096	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	65 239	414 777	-	(65 239)	-	-	414 777	
	5580	за 2022г.	65 296	(13)	13	(103)	-	2	65 239	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	65 237	65 894	-	(65 237)	-	-	65 894	
	5581	за 2022г.	65 237	-	-	-	-	-	65 237	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2	-	-	(2)	-	-	-	
	5583	за 2022г.	59	(13)	13	(103)	-	2	45	
кредиты	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства по договорам ДДУ	5567	за 2023г.	-	348 863	-	-	-	-	348 863	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5560	за 2023г.	88 335	654 829	-	(70 039)	-	X	673 125	
	5570	за 2022г.	68 767	23 612	13	(4 103)	-	2	88 335	



## 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) Мурашевич Кирилл Олегович  
 (расшифровка подписи)

17 марта 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	59
Итого по элементам	5660	-	59
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	59

\*. Для организаций, осуществляющих торговую деятельность, добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товара



Мурашкевич Кирилл  
Олегович

Руководитель (подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2024 г.

29

## 7. Оценочные обязательства

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



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Мурашкевич Кирилл Олегович  
 (расшифровка подписи)

17 марта 2024 г.

30

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	254 349	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Мурашкевич Кирилл  
Олегович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

17 марта 2024 г.

31

**9. Государственная помощь**

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



**Руководитель**  
Мурашкевич Кирилл Олегович

(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

17 марта 2024 г.

32

**«Специализированный застройщик «КВАРТАЛ НОВЫЙ»**

ИНН 3906281074 / КПП 390601001 ОГРН 1123926073237

Расчетный счет 40702810855000002050 в Калининградском региональном филиале

ОАО "Россельхозбанк" г. Калининград, к/с 30101810500000000878 БИК 042748878

Адрес: Калининградская область, г. Калининград,

ул. Генерал-Майора Яновского, дом 5-7, подъезд 7 тел. 46-62-40

**ПОЯСНЕНИЯ****ООО «Специализированный застройщик «КВАРТАЛ НОВЫЙ» к годовому отчету за 2023 год****I. Сведения об организации**

ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» было создано 19 ноября 2012 г. Запись о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1123926073237 осуществлена 19.11.2012 г. (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39 № 001525405). В настоящее время зарегистрировано по адресу: 236016, г. Калининград, ул. Генерал-майора Яновского, д. 5-7, подъезд 7.

Уставной капитал ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» составляет 50 тыс. рублей – полностью оплачен.

В настоящее время участниками ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» являются физические лица:

- **Гражданин Российской Федерации: Мурашкевич Кирилл Олегович** с долей в уставном капитале 50 % (номинальная стоимость 25 000 рублей).

- **Гражданин Российской Федерации: Дорошок Максим Юрьевич** с долей в уставном капитале 50 % (номинальная стоимость 25 000 рублей).

По состоянию на отчетную дату общество не имеет обособленных подразделений.

Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» является строительство жилых и нежилых зданий.

Среднесписочная численность на отчетную дату составила 1 человек.

**II. Основные применяемые правила бухгалтерского и налогового учета**

ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» применяет упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения являются доходы.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом № 1 от 30.12.2021г.

**Учетная политика для целей бухгалтерского учета**

Элемент/способ ведения учета	Вариант, утвержденный в учетной политике
Критерии существенности	- не менее чем на 10% статьи отчетности
Лимит отнесения объектов основных средств к МПЗ	- не более 100 000 руб. за единицу
Срок полезного использования основных средств к МПЗ	- с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1
Метод начисления амортизации ОС	- линейный, для всех амортизационных групп
Возможность переоценки ОС	- не переоцениваются
Единица учета материалов	- номенклатурная позиция
Порядок учета поступления МПЗ	- по фактической себестоимости
Метод оценки списания МПЗ (кроме	- метод средней себестоимости



товаров, учитываемых по продажной стоимости)	
Порядок учета полученных товаров для розничной торговли (41 счет)	- по фактической себестоимости
Учет отгруженных товаров	- по средней себестоимости
Единовременное списание стоимости спецодежды и спецодежды стоимостью менее 40 000 руб., в момент ее передачи в производство (эксплуатацию)	- производится
Учет процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору)	- в составе прочих расходов
Учет дополнительных расходов по займам	- в составе прочих расходов
Порядок списания расходов, учтенных на счете 26 «Общехозяйственные расходы»	- ежемесячно, включаются в состав управленческих расходов
Доходы организации	- инвестиционный доход и вознаграждение заказчика-застройщика. Инвестиционный доход образуется как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по его строительству. Учет инвестиционного дохода осуществляется отдельно в разрезе каждого объекта строительства. Остальные доходы, являются прочими доходами

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» подлежит обязательному аудиту в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована в соответствии с учетной политикой Общества, которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402 ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями), Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом министерства Финансов РФ от 29.07.1998г. №34н и других нормативных актов.

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета, изложенных в учетной политике ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый», в 2023 г. допущено не было.

ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» доход от реализации определяет на дату выполнения работ (подписания актов выполненных работ). Учет доходов и расходов ведется в бухгалтерском учете методом начисления. В налоговом учете доход определяется кассовым методом на дату поступления денежных средств в кассу организации, на расчетный счет и на дату проведения взаимозачета. В 2023 году доходы от реализации отсутствуют. В составе прочих (внереализационных доходов) отражены проценты, полученные в связи с размещением денежных средств на депозитном счете.

### III. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2023 год

**Внеоборотные активы** Общества по состоянию на 31.12.2023 г. отражены в размере 65002 тыс. руб., в том числе:



- Стоимость земельного участка – 65 002 тыс. руб.

Общая величина **оборотных активов** бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 г. составила 606 922 тыс. руб., в т.ч.:

- Стоимость материальных запасов 19 379 тыс. руб.
- Стоимость незавершенного строительства 227 015 тыс.руб.

**Дебиторская задолженность** по состоянию на 31.12.2023г. составила 359 548 тыс. руб. и включает в себя:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 74 665 тыс. руб.
- задолженность дольщиков по договорам долевого участия – 283 883 тыс. руб.
- задолженность по договору беспроцентного займа – 1 000 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, так как в результате инвентаризации сомнительной задолженности не выявлено.

Дебиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2023 г.

#### Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2023 г. финансовые вложения у ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» отсутствуют.

#### Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2023 г. денежные средства и денежные эквиваленты составляют 980 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 980 тыс. руб.

#### Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2023 г. в составе долгосрочных обязательств отражена сумма беспроцентных заемных средств в размере 258 348 тыс. руб.

#### Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила 414 777 тыс. руб. и включает в себя:

- задолженность по расчетам с поставщиками – 65 894 тыс. руб.
- обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия -348 883 тыс. руб., срок оплаты которой не наступил.

Кредиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

#### Оценочные обязательства

Резерв на оплату ежегодных отпусков ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» не формирует. В штате организации числится 1 человек-руководитель. Заработная плата в 2023 г не начислялась.

#### Условные обязательства и условные активы

ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» не имеет условных обязательств и условных активов.

#### IV. Операции со связанными сторонами

ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» производил расчеты с взаимозависимыми лицами:

- по договору подряда с ООО «Рекстрой», кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. составила 61 047 тыс. руб.
- по договорам займа ООО СЗ «Рекстрой труд», ООО СЗ «Рекстрой инвест», ООО «Рекстрой»), которые по отношению к организации являются займодавцами.



Задолженность перед указанными организациями по договорам займа по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 116 633 тыс. руб.

#### V. Непрерывность деятельности и события после отчетной даты

Отрицательные чистые активы Общества за 2023 год составили 1 202 тыс. руб., за 2022 год – 1 419 тыс. руб., за 2021 г. – 433 тыс. руб. Величина чистых активов в 2023 году увеличилась за счет получения прибыли в сумме 217 тыс. руб. Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности. В 2023 году общество планирует ввести в эксплуатацию жилой комплекс по ул. Томская в г. Калининграде, строительство которого осуществляется по договорам долевого участия.

Бухгалтерская и налоговая отчетность представляется своевременно, отсутствует просроченная задолженность перед бюджетом, отсутствуют претензии со стороны контрагентов.

В 2023 г. на деятельность ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов, и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление. В частности, существуют определенные трудности в связи с обособленностью Калининградской области от территории РФ. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации и осуществления аудита бухгалтерской отчетности.

Указанные события существенно не повлияли на деятельность организации.

У Общества не было приостановки операционной деятельности, нарушения условий договорных обязательств, влияния внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования.

Влияние указанных событий на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

У ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» отсутствуют события после отчетной даты, которые повлияли на бухгалтерскую отчетность. ООО «Специализированный застройщик «Квартал новый» занимает достаточно устойчивую позицию в своем сегменте и способно непрерывно осуществлять свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

Директор  
ООО «СЗ «КВАРТАЛ НОВЫЙ»



/К.О. Мурашкевич





Инвентаризовано и проин-  
вентаризовано 36 (трид-  
цать шесть) листов  
000, Профсоюзит  
Будет