

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «КВАРТАЛ 5.37»
за 2023 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Квартал 5.37»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал 5.37» (ОГРН 1199112015156), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал 5.37» 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 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.

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

ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

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.

Г.Р. Хурматулина

Генеральный директор ООО «Аудит-Профессионал»,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006130488)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Профессионал»
197022, г. Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, 6, Литер П, оф.214
ОРНЗ № 12006116223

«27» марта 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата (число, месяц, год)	0710001
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ 5.37"	по ОКПО	31 12 2023
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9102258848
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 295034, Крым Респ, Симферополь г, Победы пр-кт, дом № 28А, офис 515Б		
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 "АУДИТ-ПРОФЕССИОНАЛ"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7813640560
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1197847220933

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 931	-	-
	в том числе:				
	право пользования активом	1151	7 931	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 931	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	89 844	3 297	990
	в том числе:				
	затраты на строительство	1211	85 874	-	-
	общепроизводственные затраты	1212	3 970	3 297	990
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	81 005	-	-
	в том числе:				
	расчеты по авансам выданным	1231	81 005	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	43	1	3

	Прочие оборотные активы	1260	5 714	-	-
	в том числе:				
	маркетинговые услуги	1261	5 714	-	-
	Итого по разделу II	1200	176 606	3 297	992
	БАЛАНС	1600	184 537	3 297	992

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	148 969	1 479	820
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	1411	122 959	-	-
	долгосрочные займы	1412	24 394	1 379	797
	проценты по долгосрочным кредитам и займам	1413	1 615	100	23
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 704	-	-
	в том числе:				
	арендные обязательства	1451	7 704	-	-
	Итого по разделу IV	1400	156 673	1 479	820
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	27 854	1 808	162
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	27 854	1 808	162
	БАЛАНС	1700	184 537	3 297	992



Руководитель

(подпись)

Луканин Константин
Александрович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ 5.37"

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		
0710002		
31	12	2023
по ОКПО		
ИНН 9102258848		
по ОКВЭД 2 41.20		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

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

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



Руководитель
(подпись)

Луканин Константин
Александрович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
9102258848		
41.20		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ 5.37"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКФС / ОКФС
 Единица измерения: **в тыс. рублей** по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	-	10
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	10	-	-	10
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	-	-	10
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	10	10	10



Руководитель
Луканин Константин
Александрович
(подпись)

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
9102258848		
41.20		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ 5.37"**
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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(145 932)	(584)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(145 710)	(574)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(222)	(10)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(145 932)	(584)
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	145 975	582
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	145 975	582
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	145 975	582
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	43	(2)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	44	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Луканин Константин
Александрович

(расшифровка подписи)

15 февраля 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		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	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	спилено затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-		-
	5171	за 2022г.	-	-		-
	5180	за 2023г.	-	-		-
	5190	за 2022г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2023г.	-	-		-
	5191	за 2022г.	-	-		-



Руководитель

Лукашин Константин
Александрович

(подпись)
(расшифровка подписи)

15 февраля 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		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.	-	-	7 991	-	(60)	-	-	7 991	(60)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	Право пользования активом										
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5201	за 2023г.	-	-	7 991	-	(60)	-	-	7 991	(60)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	99 579	-	(7 991)	91 588
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: ЖК Абрикос	5241	за 2023г.	-	91 588	-	-	91 588
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
ЗУ Симферополь, ул. Куйбышева-ул. Никонова 90:20:010201:33465	5242	за 2023г.	-	6 143	-	(6 143)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
ЗУ Симферополь, ул. Куйбышева-ул. Никонова 90:22:010201:33452	5243	за 2023г.	-	1 848	-	(1 848)	-
	5253	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	-	-	-	-
в том числе:	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	7 991	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	54	54	-
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

Луканин Константин
Александрович(подпись)
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Луканин Константин
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость		балансовая стоимость		поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			за 2023г.	за 2022г.	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	3 297	-	3 297	673	-	-	-	X	3 970	-	3 970
	5420	за 2022г.	990	-	990	2 307	-	-	-	X	3 297	-	3 297
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	3 297	-	3 297	673	-	-	-	-	3 970	-	3 970
	5425	за 2022г.	990	-	990	2 307	-	-	-	-	3 297	-	3 297
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство	5407	за 2023г.	-	-	-	91 588	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	91 588	-	91 588

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Луканин Константин
 Александрович
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

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		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную 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									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	-	-	81 005	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	-	-	81 005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

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 Долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	слисание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 479	153 578	-	-	-	-	-	156 673	
	5571	за 2022г.	820	-	-	-	-	-	-	1 479	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	122 959	-	-	-	-	-	122 959	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	1 379	23 016	-	-	-	-	-	24 394	
	5573	за 2022г.	-	1 379	-	-	-	-	-	1 379	
прочая	5554	за 2023г.	-	7 704	-	-	-	-	-	7 704	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 808	26 065	1 515	(19)	-	-	-	27 854	
	5580	за 2022г.	162	1 683	100	(857)	-	-	-	1 808	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 808	26 049	-	(19)	-	-	-	27 839	
	5581	за 2022г.	162	1 683	-	(37)	-	-	-	1 808	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	617	-	-	-	-	617	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	100	-	898	-	-	-	-	998	
	5585	за 2022г.	820	-	100	(820)	-	-	-	100	
прочая	5566	за 2023г.	-	16	-	-	-	-	-	16	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с покупателями и заказчиками	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	3 287	179 643	1 515	(19)	X	X	-	184 527	
	5570	за 2022г.	982	1 683	100	(857)	X	X	-	3 287	

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)
 _____ (расшифровка подписи)
 Луканин Константин
 Александрович

15 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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



Руководитель _____
(подпись)
Луканин Константин
Александрович
(расшифровка подписи)

15 февраля 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	-	-	-	-	-



Руководитель

Луканин Константин
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

**Пояснения
к годовой бухгалтерской отчетности
ООО "СЗ "КВАРТАЛ 5.37"
за 2023 год**

1. Сведения об Обществе

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" КВАРТАЛ 5.37"
Юридический адрес, место нахождения, почтовый адрес	295034, Республика Крым, город Симферополь, проспект Победы, дом 28А, офис 515
Основной вид деятельности по ОКВЭД	41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»
Внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ОГРН):	1199112015156 от 10 сентября 2019 года
Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет:	9102258848/910201001
Директор	Директор управляющей компании ООО «УК Проектный офис» - Луканин Константин Александрович с 10.09.2019

2. Основные показатели деятельности.

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Категория субъекта МСП: микропредприятие.

ООО "СЗ " КВАРТАЛ 5.37" не имеет обособленных подразделений и филиалов.

ООО "СЗ "КВАРТАЛ 5.37" не значится учредителем каких-либо российских юридических лиц.

Уставный капитал ООО "СЗ " КВАРТАЛ 5.37": 10 000 (десять тысяч) руб.

Сведения об учредителе:

ФИО	ИНН	Дата	Доля	Сумма УК
Фрунчак Татьяна Анатольевна	910221106870	19.09.2023	100%	10 тыс. руб.

Бенефициаром (конечным контролирующим лицом Общества) ООО "СЗ " КВАРТАЛ 5.37" на 31 декабря 2023 года и на дату утверждения годовой бухгалтерской отчетности является: учредитель Муратова Фериде Закировна -(доля 100%), гражданка РФ.

Право подписи первичных учетных документов по договору управления предоставлено ООО «Управляющая Компания Проектный Офис» с 10.09.2019, Директор Луканин Константин Александрович с 01.05.2020.

Вид деятельности в 2023 году: Строительство жилых и нежилых зданий.

ИЗВЕЩЕНИЕ № 1 о начале строительства (реконструкции) объекта капитального строительства от 01.09.2023 г.

Вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства: нежилое здание, наименование населенного пункта:

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С8 по ППТ жилого массива, площадью 100,63 Га (этап 55)». Состоит из 6 секций: общая площадь – 20509,15 кв.м., площадь застройки – 2824,30 кв.м., количество этажей – 2, 9, 10» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Куйбышева и ул. Никанорова

Строительство осуществляется подрядным способом.

Форма привлечения застройщиком денежных средств граждан-участников строительства: Счет эскроу.

Строительство осуществляется подрядным способом.

Среднесписочная численность работников Общества за 2023 год составила 1 (один) человек.

Общество в 2023 году применяло специальный налоговый режим Упрощённую систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы».

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывной деятельности).

Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности осуществляет ООО «Бизнес Акцент» на основании договора № 010520-9-65-ДУ от 01.05.2020г. об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-Профессионал", ИНН 7813640560, ОГРН 1197847220933, Юридический адрес 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, 6, Литер П, оф.214.

Бухгалтерская отчетность Обществом с ограниченной ответственностью ООО «СЗ «КВАРТАЛ 5.37» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Инвентаризация имущества и обязательств проведена перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, согласно приказу директора Общества от 28.12.2023г.

3. Информация об учетной политике.

3.1 Учетная политика утверждена приказом директора № 1У от 30.12.2022.

- 3.2 Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с
- Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
 - Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н;
 - Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 "Учетная политика организаций";
 - Положением по бухгалтерскому учету 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

3.3 Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

3.4 Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.5 Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

3.6 Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

3.7 Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Порядок формирования первоначальной стоимости определяется способом поступления основных средств. Организация не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

3.8 Специальная одежда и специальная оснастка учитываются в общем порядке, предусмотренном для учета запасов или основных средств (подп. «б» п. 3 ФСБУ 5/2019).

3.9 Малоценное имущество стоимостью не более 100.000 рублей, приобретенное после 1 января 2021 года по мере отпуска в производство списывается на затраты на производство по статье «Материальные расходы». Данное малоценное имущество учитывается на забалансовом счете МЦ04.

3.10 Учет Капитальных затрат ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные затраты».

3.11 Общество проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном п. 5 ФСБУ «Обесценение активов».

3.12 Переоценка основных средств не производится.

3.13 Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств.

3.14 Понижающие и повышающие коэффициенты при начислении амортизации не применяются, кроме случаев, когда договором лизинга предусмотрено применение специального коэффициента к основной норме амортизации или основное средство используется в агрессивной среде.

3.15 Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

3.16 Срок полезного использования основных средств, полученных по лизингу и учитываемых на балансе лизингополучателя, устанавливается равным сроку действия договора финансовой аренды (лизинга) в соответствии с п. 9 ФСБУ 6/2020.

3.17 Общество не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО. Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. Переоценка нематериальных активов не производится. Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

3.18 Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» по договорам аренды (имущественного найма) имущества за плату во временное пользование и владение с 01.01.2022.

3.19 ФСБУ 25/2018 не применяется в случаях:

- срок договора меньше 12 месяцев;
- рыночная стоимость предмета не больше 300 тыс. руб.

3.20 Право пользования активом признается по фактической стоимости.

ППА отражаются в бухгалтерском балансе в составе основных средств в качестве самостоятельной статьи (расшифровка к строке 1150 в подстроке 11501 «в том числе ППА»).

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

Обязательства по аренде отражаются в размере суммы арендных платежей по приведенной стоимости по стр. 1450 «Прочие обязательства» (п. 7, п. 15 ФСБУ 25):

Кт 79.07.1 «Арендные обязательства» за минусом. Дт 79.07.5 «Проценты по аренде».

3.22 Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02».

3.23 Запасами для целей бухгалтерского учета считать активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (основание: п. 3 ФСБУ 5/2019).

3.24 Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов (основание: п. 6 ФСБУ 5/2019).

3.25 Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости (без использования счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей») (основание: п. 9 ФСБУ 5/2019).

3.26 В фактическую себестоимость запасов включать все затраты (транспортно-заготовительные расходы) на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (основание: п. п. 10, 11, 12 ФСБУ 5/2019).

3.27 Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев учитываются в составе запасов по фактической себестоимости, которая определяется по общим правилам (основание: п. п. "б" п. 3 ФСБУ 5/2019). В момент передачи спецодежды в эксплуатацию ее стоимость одновременно списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат (основание: пп. "б" п. 41, пп. "б" п. 43 ФСБУ 5/2019).

3.28 При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, производить их оценку по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО) (основание: пункт 39,36 ФСБУ 5/2019).

3.29 К запасам относятся объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (основание: подп. ж. п. 3 ФСБУ 5/2019).

3.30 В фактическую себестоимость незавершенного строительства и готовой продукции включаются суммы фактических затрат (прямые и косвенные затраты) непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости (основание: п. 27 ФСБУ 5/2019).

3.31 При определении объектов учета для отражения затрат на строительство следует руководствоваться проектной документацией по объекту.

3.32 Затраты, относящиеся к объекту строительства, включенные в сводный сметный расчет, учитываются в разрезе каждого объекта строительства независимо от того, строится он на основании отдельно выданного разрешения на строительство или разрешения, включающего в себя несколько объектов.

3.33 Утвердить классификацию затрат фактической себестоимости незавершенного строительства и ГП на прямые и косвенные (основание: п. 23 ФСБУ 5/2019).

3.34 Прямые и косвенные расходы отражаются в бухгалтерском учете на счете 08 «Строительство объектов» относятся:

- Аренда земельных участков
- Госпошлина
- Кадастровые работы
- Коммунальные расходы по производственным помещениям.
- Услуги по бухгалтерскому и юридическому сопровождению

- Общестроительные работы (в т.ч. строительные-монтажные работы, принятые от подрядчиков, субподрядчиков)
- Оценка имущественных прав
- Проектные работы
- Проценты по кредитам и займам, связанные с приобретением (созданием) запасов, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (подп. д п.11 ФСБУ 5/2019)
- Услуги авторского надзора
- Услуги технического заказчика (разработка технической документации)
- Затраты связаны с вводом объекта в эксплуатацию
- Материальные затраты на производство строительных работ
- Зарплата производственного персонала
- Отчисления на социальные нужды
- Амортизация
- Услуги по сопровождению стройки (бухгалтерские и юридические)
- Реклама объекта строительства
- Агентские услуги
- Прочие производственные затраты

Расходы на строительство, связанные с использованием давальческого сырья, отражаются на счете 20.01.

Косвенные расходы включаются в фактическую себестоимость незавершенного строительства путем распределения по отдельным объектам (договорам) строительства пропорционально площадям.

3.35 Расходы, связанные с осуществлением деятельности застройщика включены в себестоимость строительства (ч. 2 ст. 18 Закона N 214-ФЗ) и отражаются в бухгалтерском учете на счете 20 «Расходы на содержание застройщика», к ним относятся:

- Аренда офисных помещений
- Аудит
- Взносы в ФСС от НС и ПЗ
- Нотариальные услуги
- Оплата труда
- Право на использование программ для ЭВМ
- Расходы на услуги банка
- Резерв на оплату отпусков
- Сертификат ключа электронной подписи
- Страховые взносы
- Экология (анализ, документация, экспертиза)
- Командировочные расходы
- Представительские расходы
- Прочие расходы (госпошлина, нотариальные услуги, право на использование программ для ЭВМ) и затраты для производства (работ, услуг) за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со статьей 265 НК РФ (основание: п. 26 ФСБУ 5/2019).
- Расходы офиса (списание материалов)
- Штрафы, пени
- Управленческие расходы

Расходы на рекламу и продвижение продукции не включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции (п. 26 ФСБУ 5/2019) и

отражаются в бухгалтерском балансе как прочие расходы по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

3.36 На каждую отчетную дату «Запасы» в общем случае отражать в учете по наименьшей из величин:

- фактической производственной себестоимости;
- чистой стоимости продажи (основание: п. 28 ФСБУ 5/2019).

3.37 Превышение фактической себестоимости запасов над их ЧСП считать обесценением запасов. При наличии обесценения создавать резерв под обесценение запасов (основание: п. 30 ФСБУ 5/2019).

3.38 Незавершенное строительство не проверяется на обесценение в части объектов строительства, по которым уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему незавершенному строительству проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

3.39 При выявлении фактов порчи или недостачи материалов, товаров и иных запасов для их списания проводить инвентаризацию. Оформлять по ее результатам:

- инвентаризационные описи или акты инвентаризации (опись по форме N ИНВ-3, акт по форме N ИНВ-4) (Основание: п. п. 2.5, 1, 5.4 Методических указаний по инвентаризации).

3.40 Списывать испорченные материалы, товары и иные запасы (в том числе с истекшим сроком годности) на основании акта о списании, составленного комиссией и утвержденного руководителем.

В бухгалтерском балансе информацию о запасах приводить в разд. II "Оборотные активы" по строке 1210 "Запасы". По данной строке показывать балансовую стоимость запасов. Показатель строки 1210 рассчитывать по формуле:

Строка 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса = Дебетовые остатки по счетам 08 (незавершенное строительство), 10, 20, 41, 43 - Кредитовый остаток по счету 14
Основание: пп. "а" п. 45 ФСБУ 5/2019.

3.41 Бухгалтерский учет долевого строительства

Движение средств целевого финансирования участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, учитываются на забалансовом счете Дт 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные».

Капитальные затраты (строительные и монтажные работы, оборудование, прочие работы и затраты) обобщаются на основании договоров с поставщиками подрядчиками и первичных учетных документов на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Дт 08.03 «Строительство объектов» Кт 10, 60, 76 и пр. - учтены расходы на строительство;

Передача объекта долевого строительства отражается списанием капитальных затрат за счет средств долевого финансирования.

После ввода объекта в эксплуатацию и передачи построенного объекта инвесторам (дольщикам) счет 08 «Вложения в необоротные активы» субсчет «Строительство объектов» закрывается на счет 43 «Готовая продукция»:

Дт 43 «Готовая продукция» Кт 08.03 «Строительство объектов» – сформирована себестоимость готового объекта.

На забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» ведется учет заключенных с дольщиками договоров ДДУ в оценке, установленной соответствующим договором.

Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ:

Дт 008 — поступили средства дольщиков на счета эскроу.

Дт 009 - учет заключенных с дольщиками договоров ДДУ в оценке, установленной соответствующим договором.

Дт- 51- Кт 67 — получен целевой кредит на долевое строительство

Дт 08 Кт 67 — начислены проценты за пользование целевым кредитом

Дт 08 – Кт 60, 76 — Сформирована стоимость выполненных работ (в части произведенных расходов на подрядные организации)

Дт 08 – Кт 02, 10 и пр. — Сформирована стоимость выполненных работ (в части произведенных собственных расходов)

Реализация объектов по договорам купли-продажи

Дт 43 - Кт 08 — Приняты к учету объекты (квартиры) в построенном доме после сдачи и ввода в эксплуатацию

Дт 90 – Кт 43 — Учтена себестоимость объекта у заказчика-застройщика. Сумма проводки определяется сформированной на счете 43 себестоимостью

Дт 62 – Кт 90 — Объект ДДУ передан инвестору, возникновение права собственности у инвестора. Сумма проводки определяется суммой в ДДУ

Дт 67 - Кт 62 — зачет банком средств дольщиков со счетов эскроу в счет погашения кредита и процентов

Дт 51 - Кт 62 — поступление остатка средств дольщиков со счетов эскроу после погашения кредита и процентов

Кт 008 — отражено выбытие денежных средств со счетов эскроу

Кт 009 – отражено закрытие обязательств по заключенным с дольщиками договоров ДДУ а момент передачи объекта строительства в соответствии с договором.

Проценты за пользование кредитными средствами включаются в стоимость объекта строительства как инвестиционного актива (подп. «д» п. 11 ФСБУ 5/2019).

3.42 Общество создает резервы:

- Резерв по сомнительным долгам
- Резерв под обесценение запасов
- Резерв на оплату отпусков

3.43 Решение о выплате дивидендов принимается в порядке, установленном Уставом.

3.44 Способ расчетов с бюджетом осуществляется посредством единого налогового платежа (ЕНП).

3.45 В связи с применением с 01.01.2024 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» на дату 31.12.2023:

1.Вносятся изменения в учетную политику.

2.Отражается переход в альтернативном упрощенном порядке по объектам, которые в соответствии с п. 53 ФСБУ 14/2022«НМА» учитывались как НМА и продолжают в этом же статусе присутствовать в учете, а также по объектам, которые ранее к ним не относились. В соответствии с подпунктом "б" пункта 53 ФСБУ 14/2022, такие объекты на конец года 31.12.2023, предшествующего отчетному 2024 году переводятся в состав нематериальных активов.

3.Определяется оставшийся срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ амортизации объектов НМА, при этом балансовая (первоначальная) стоимость

таких НМА на начало отчетного периода 01.01.2024 (конец периода, предшествующего отчетному) не корректируется.

4. При переходе на ФСБУ 14/2022 одновременно применяется ФСБУ 26/2020 «Капитальные затраты» в отношении капвложений в НМА.

4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г.

4.1. Арендованное имущество по строке «Основные средства» (строка 1150 подстрока 11501 «в том числе ППА»)

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
01.03	Арендованное имущество (ППА)	7 931	
	Итого:	7 931	

4.2. Незавершенное строительство по строке «Запасы» (строка 1210)

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
08.03	Затраты по строительству объектов	85 874	
20.01	Затраты на содержание застройщика	3 970	3 297
	Итого:	89 844	3 297

Строительство объектов осуществляется подрядным способом (с привлечением подрядных организаций).

Затраты, относящиеся к объекту строительства, включенные в сводный сметный расчет, отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08-3 нарастающим итогом с начала строительства.

Учет ведется в разрезе каждого вида статей строительства:

Сч 08.03 Статьи затрат	Сальдо на 01.01.2023 Дебет	Обороты за 2023 Дебет	Сальдо на 31.12.2023 Дебет
общие затраты		72 193	72 193
Агентское вознаграждение ЗБ		3 883	
Амортизация ППА по аренде земельного участка ЗБ		60	
Нотариальные услуги		74	
Передача прав аренды		410	
Государственная пошлина за регистрацию ДДУ (ЗБ)		202	
Проектные работы ЗБ		43 269	
Процентный расход ППА по аренде земельного участка ЗБ		7	
Проценты по кредитам, займам ЗБ		1 467	
Управление квартал 5.37 ООО		120	
Услуги страхования		473	
Услуги по сопровождению стройки (бухгалтерские и юридические)		150	
Расходы на маркетинг		5 714	
Услуги по сопровождению проектного финансирования ЗБ		16 365	
строительство		19 395	19 395
Общестроительные работы Квартал 5.37		19 395	
Итого		91 588	91 588

4.3. Дебиторская задолженность (строка 1230)

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
60.02	Расчеты по авансам выданным	81 005	-
62.01	Расчёты с покупателями и заказчиками	-	-
69	Расчеты по налогам	-	-
	Итого:	81 005	-

Основные показатели дебиторской задолженности
 ООО СК «МОНОЛИТ» выданные авансы по договорам подряда
 ООО СПЕКТРУМ

4.4. Денежные средства, отраженные по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (строка 1250)

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
51	Расчетные счета РНКБ БАНК (ПАО) Сбербанк ЗУ	43	1
	Итого:	43	1

4.5. Расходы на рекламу объекта строительства отражены по статье «Прочие оборотные активы» (строка 1260)

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
08.03	Маркетинговые услуги	5 714	-
	Итого:	5 714	-

4.6. По состоянию на 31.12.2023 Уставный капитал (строка 1310) составляет 10 000 тыс. руб.

В 2023 г. Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды по итогам 2022, 2021 года.

Доля имеет обременение: в размере 100% передана в залог в рамках обеспечения обязательств по договору невозобновляемой кредитной линии № 520B00LRIMF от 08.08.2023

4.7. Долгосрочные заемные средства, отражены по строке «Заемные средства» (строка 1410)

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
67.01	Долгосрочные кредиты СБЕРБАНК РОССИИ ПАО ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Дог.№ 520B00LRIMF от 08.08.2023	122 959	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам	617	
67.03	Долгосрочные займы ООО ДК МОНОЛИТ Дог №310820-21-3-ДЗ от 31.08.2020	24 394	1 379
67.04	Проценты по долгосрочным займам	999	100
	Итого:	148 969	1 479

Проценты по условиям договоров займов выплачиваются по возврату займа и отражаются в балансе в составе долгосрочных обязательств.

4.8. Расчёты по аренде, отражены по строке «Прочие обязательства» (строка 1450)

Арендные обязательства

Цена договора составила

Срок аренды -11 месяцев

Годовая процентная ставка составляет -10%

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
76.07	Арендные обязательства	32 367	
76.05	Проценты по аренде	(24 664)	
	Итого:	7 704	

Проценты и арендные обязательства по договорам аренды отражаются в балансе свернуто.

4.9. Краткосрочная кредиторская задолженность, отраженная по статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520)

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
60.01	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	27 839	1 808
69	Расчеты по налогам	-	-
76	Прочие расчёты	15	
	Итого:	27 854	1 808

Основные показатели кредиторской задолженности:

ООО «ДК МОНОЛИТ», договор № 310820-21-3-ДЗ от 31.08.2020, сумма 25 392 828,13 руб

4.10 Резервы

Резерв ежегодных отпусков не создавался в связи с несущественностью показателя суммы резерва.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в виду отсутствия дебиторской просроченной задолженности.

Резерв под обесценение запасов в 2023 году не создавался, в виду отсутствия признаков обесценения запасов.

4.11. Условные обязательства и условные активы.

Условные обязательства и условные активы не создавались.

5. Отчет о финансовых результатах за 2023 год.

В отчетный период 2023 год показатели выручки по основным видам деятельности, прочие доходы и прочие расходы отсутствовали.

6. Отчет о движении денежных средств за 2023 год

Вид денежных потоков	Код строки	2023	2022
Поступления	4110		
Платежи, в т. ч	4120	(145 932)	(584)

поставщикам	4121	(145 710)	(574)
Оплата труда (сч 70,68,69)	4122		
Прочие платежи, в т.ч.:	4129	(222)	(10)
-Услуги банка		(27)	(10)
-Госпошлины		(195)	

7. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон		основание
Муратова Фериде Закировна	учредитель с 10.09.2019 до 02.10.2023	доля 100%
Фрунчак Татьяна Анатольевна	учредитель с 02.10.2023	доля 100%
ООО «Управляющая компания «Проектный офис» ОГРН 1179102028291	единоличный исполнительный орган	договор б/н от 10.09.2019
ООО «Бизнес Акцент» ОГРН 1149102170139	Формирование бухгалтерской отчетности	№ 010520-9-93-ДУ от 01.05.2020 № 010923-101-2-ДУ от 01.09.2023.

8. Операции со связанными сторонами:

8.1. Руководство организации осуществляется управляющей компанией ООО УК «Проектный офис» в лице директора Луканина К.А. За период 2023 года за услуги управления было выплачено вознаграждение в размере 360 тыс.руб..

8.2. Услуги по ведению бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской и налоговой отчетности осуществляются ООО «Бизнес Акцент» на основании договора № 010520-9-93-ДУ от 01.05.2020 и № 010923-101-2-ДУ от 01.09.2023 расходы в 2023 году составили 570 тыс. руб.

9. Соблюдение Обществом допущения непрерывности деятельности

9.1 Оценка стоимости чистых активов.

Величина чистых активов в соотношении с уставным капиталом	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Активы	184 537	3297	992
Пассивы	184527	3287	982
Стоимость чистых активов	10	10	10
Уставный капитал	10	10	10
Показатель превышение размера уставного капитала над стоимостью чистых активов	-	-	-

9.2. На момент подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2023 год у Общества отсутствуют признаки, на основании которых у руководства могут возникнуть сомнения в применении Обществом допущения непрерывности деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, такие, как:
- отрицательная величина чистых активов

- признаки банкротства, установленные законодательством Российской Федерации;
- судебные иски против Общества, которые находятся в процессе рассмотрения и могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для Общества.

9.3. Описание планируемых мероприятий по увеличению показателей финансовой устойчивости Общества.

В отчетный период 2023 г имеется наличие признаков низкой финансовой устойчивости Общества, под которыми подразумеваются показатели кредиторской задолженности, показатели заемных средств, образовавшейся на конец 2023 года, превышающие возможности Общества по их погашению.

Это напрямую связано с отсутствием выручки за период с 2019-2023 отчетные года.

В 2023 году, согласно проектной декларации согласно проектной декларации № 1 от 01.09.2023 года началось строительство жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Куйбышева и ул. Никанорова.

В результате реализации объекта Общество планирует получить прибыль, что положительно повлияет на показатели финансовой устойчивости в предстоящих периодах, соответственно, обязательства перед кредиторами будут исполнены.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывной деятельности).

10. Информация по прекращаемой деятельности.

В соответствии с ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности" отсутствует. Организация не планирует прекращение деятельности.

11. События после отчетной даты

Информации о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезные сомнения относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Судебных дел, которые могли бы существенно повлиять на финансовый результат Общества нет.

Общество будет продолжать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев и в обозримом будущем. У Общества имеются планы развития бизнеса и увеличения прибыли. Отсутствуют намерения существенного сокращения деятельности, отсутствует необходимость ликвидации, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Условные факты хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на финансовое положение Общества, отсутствуют.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения и предпринимает все меры для обеспечения устойчивости финансово-хозяйственной деятельности. Общество обеспечено всеми необходимыми материальными и трудовыми ресурсами.

Факты хозяйственной деятельности, которые бы оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств либо на результаты деятельности организации и которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

12. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Обществом осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Основными факторами риска являются отраслевые и финансовые риски.

Риск роста инфляции и изменения цен - вследствие возможного повышения цен, в том числе обусловленного инфляционными процессами, на потребляемые Обществом в процессе хозяйственной деятельности товары, работы, услуги, в частности расходы на топливно-энергетические ресурсы, расходы на сырье и материалы, затраты по заработной плате, напрямую оказывает влияние на снижение показателя прибыли. При этом вероятность возникновения риска неблагоприятного изменения цен на товары, работы, услуги оценивается как высокая.

Отраслевые риски - влияние на деятельность Общества могут оказывать риски, связанные с высокой конкуренцией на рынке.

Риски, связанные с недополучением прибыли в связи с необходимостью нести расходы, независимые от оборота (постоянные расходы) и увеличением непроизводительных затрат.

Кредитный риск - Общество зависит от риска изменения процентных ставок, так как Общество привлекает кредиты банков, которые ориентируются на ключевую ставку ЦБ РФ при выдаче кредитов.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск) - в целях управления этим риском Общество ведет работу, направленную на предоставление своевременной и объективной информации о финансовых показателях деятельности. Ежемесячно осуществляется анализ руководством Общества финансового состояния и результатов деятельности.

На данный момент указанный риск является для Общества минимальным.

Риски СВО

В силу специфики деятельности Общества события СВО не оказали существенного негативного влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде. Также проведенный анализ не предполагает существенного негативного влияния последствий СВО на финансово-хозяйственную деятельность Общества в будущих отчетных периодах.

У Общества отсутствуют зарубежные бенефициары и выгодоприобретатели, также отсутствуют прямые импортные и экспортные поставки, договора с контрагентами, имеющих иностранных владельцев, нет кредитных (заемных) обязательств и расчетов в иностранной валюте.

13. Судебных производств на 31.12.2023 нет.

14. В течение 2023 года Общество не получало государственной помощи.

15. Общество осуществляет свою основную хозяйственную деятельность на территории Республики Крым, г. Симферополь. Общество не принимало решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности, так как выручка, финансовый результат Общества в отчетном периоде сформированы по основному виду деятельности,

активы также задействованы в основном виде деятельности и в одном географическом сегменте.

16. Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «КВАРТАЛ 5.37» за 2023 год.

Директор ООО «УК ПО» -
управляющей компании
ООО «СЗ «КВАРТАЛ 5.37»



Луканин К.А.

15.02.2024

Прошито, пронумеровано 46 листов



Руководитель проверки

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Г. Р. Хурматулина'.

Хурматулина Г.Р.