

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

ООО «ЧЕСТНЫЙ АУДИТ»

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью
Специализированного застройщика «Кварталы Немировича»
за 2021г.**

Аудиторское заключение в
количестве 1 экземпляров
получил

директор
должность

Саттаров Г.А.
ФИО

[подпись]
подпись
"13" апреля 2022г

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Кварталы Немировича»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Кварталы Немировича» (ОГРН 1195476078819), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021г.
- отчета о финансовых результатах за 2021г.
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2021г.
 - отчета о движении денежных средств за 2021г.
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г., включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Кварталы Немировича» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности. Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

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

Директор
ООО «ЧЕСТНЫЙ АУДИТ»
Рычкова Лариса Ивановна
(ОРНЗ 22006122344)



подпись

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
Рычкова Лариса Ивановна
(ОРНЗ 22006122344)



подпись

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕСТНЫЙ АУДИТ»,
ОГРН 1195476074122,
РФ, 630102, г. Новосибирск, ул. Декабристов д.41, кв.458
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11906081414

« 13 » апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	31 12 2021		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31 12 2021		
Организация	по ОКПО	42004437		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5407976564		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес) 630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Щетинкина ул, д. № 12, оф. 108				
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 "ЧЕСТНЫЙ АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5402056443		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1195476074122		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	31	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 520	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 551	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	373 430	71 100	-
	в том числе:				
	расходы на строительство		373 426	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 300	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	123 024	12 972	2 701
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству		122 636	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 085 785	1	27
	в том числе:				
	Аккредитивы открытые		1 036 588	-	-

Прочие оборотные активы	1260	-	8 328	75
Итого по разделу II	1200	1 600 539	92 402	2 803
БАЛАНС	1600	1 605 090	92 402	2 803

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 255)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(4 155)	100	100
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 600 285	-	-
	в том числе:				
	Кредит банка на строительство		1 487 083	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 601	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 603 886	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	90 874	2 700
	Кредиторская задолженность	1520	5 277	1 427	3
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству		3 172	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	82	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 359	92 301	2 703
	БАЛАНС	1700	1 605 090	92 402	2 803

Руководитель

(подпись)

Саттаров Тимур Маликович

(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кварталы Немировича"	по ОКПО	42004437		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5407976564		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	146	1
	Прочие расходы	2350	(799)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(653)	1
	Налог на прибыль	2410	(3 602)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(3 601)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 255)	1

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(4 255)	1
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


(подпись)**Саттаров Тимур Маликович**

(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
42004437		
5407976564		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кварталы Немировича"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2019 г.	3100	100	-	-	-	-	100
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	-	-	-	-	-	-
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 2020 г.	3200	100	-	-	-	-	100
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 255)	(4 255)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(4 255)
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 2021 г.	3300	100	-	-	-	(4 255)	(4 155)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2020 г.
до корректировок	3400	100	-	100
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	100	-	100
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	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
42004437		
5407976564		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	123 575	7
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	146	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	123 429	7
Платежи - всего	4120	(537 119)	(88 207)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(497 524)	(87 485)
в связи с оплатой труда работников	4122	(625)	(25)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(38 969)	(697)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(413 544)	(88 200)
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 499 339	88 174
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 499 339	88 174
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10)	-
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	(10)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 499 329	88 174
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 085 785	(26)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1	27
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 085 786	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Саттаров Тимур Маликович

(расшифровка подписи)

18 марта 2022 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		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 и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		5120	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	31	-	31
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего						
в том числе:						
Товарный знак "Кварталы Немировича"	5181	за 2021г.	-	31	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	31

Руководитель _____
(подпись)

Саттаров Тимур Маликович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	5 273	-	-	(753)	-	-	-	5 273	(753)
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021г.	-	-	160	-	-	(23)	-	-	-	160	(23)
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	378 622	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	71 100	(71 100)	(5 273)	373 349
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	5 113	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель  (подпись) Саттаров Тимур Маликович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.


3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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  (подпись) Саттаров Тимур Маликович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	71 100	-	71 100	47 802	(118 899)	-	-	-	4	-	4
	5420	за 2020г.	-	-	-	71 100	-	-	-	X	71 100	-	71 100
в том числе:	5401	за 2021г.	71 100	-	71 100	47 802	(118 899)	-	-	-	4	-	4
	5421	за 2020г.	-	-	-	71 100	-	-	-	-	71 100	-	71 100
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5507	за 2021г.	71 100	-	71 100	307 362	-	-	-	307 362	373 349	-	373 349
	5527	за 2020г.	-	-	-	71 100	-	-	-	71 100	71 100	-	71 100

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				

Руководитель  Саттаров Тимур Маликович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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	-	-	-	-	-	-

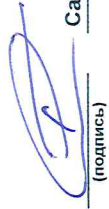
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

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
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	1 590 203	10 081	-	-	-	1 600 285
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	кредиты								
займы	5552	за 2021г.	-	1 487 083	10 081	-	-	-	1 497 165
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5553	за 2021г.	-	103 120	-	-	-	-	103 120
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	92 301	17 436	-	(104 461)	-	-	5 277
	5580	за 2020г.	2 703	89 600	-	(2)	-	-	92 301
в том числе:									
	расчеты с поставщиками и подрядчиками								
авансы полученные	5561	за 2021г.	1 361	4 900	-	(1 331)	-	-	4 930
	5581	за 2020г.	-	1 361	-	-	-	-	1 361
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5563	за 2021г.	66	169	-	-	-	-	234
	5583	за 2020г.	3	65	-	(2)	-	-	66
займы	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2021г.	90 874	12 256	-	(103 130)	-	-	90 874
	5585	за 2020г.	2 700	88 174	-	-	-	-	90 874
Итого	5566	за 2021г.	1	112	-	-	-	-	113
	5586	за 2020г.	1	-	-	-	-	-	1
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2021г.	92 301	1 607 639	10 081	(104 461)	-	-	1 605 562
	5570	за 2020г.	2 703	89 600	-	(2)	-	-	92 301

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель


Саттаров Тимур Маликович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
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) Саттаров Тимур Маликович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

20

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	84	(1)	-	82
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель  (подпись) _____
 Саттаров Тимур Маликович (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г. _____

8. Обеспечения обязательств


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	401 706	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
	5810	158 925	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель  **Сатаров Тимур Маликович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.		
		Получено	На начало года	Получено за год	Возвращено 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 2021г.	5910	-	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-	-

Руководитель  (подпись) Саттаров Тимур Маликович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

1. Данные об организации

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Кварталы Немировича»

Юридический адрес: РФ, 630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Щетинкина, д.12, оф 108

Уставный капитал : 100 000 (сто тысяч) рублей.

Сведения об Учредителях(участниках) Общества:

ООО «Трек» (ИНН 5405371443) - размер доли в уставном капитале -100%

Единица изменения: тыс.руб.

Среднесписочная численность персонала за 2021 год – 2 чел.

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Руководитель - Директор Саттаров Тимур Маликович

Главный бухгалтер – Саттаров Тимур Маликович

2. Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Учетная политика

3.1 Согласно приказу об учетной политике №3У от 31.12.2020года:

- Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и компьютерной программы
- Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 10 %(десять процентов).
- Учет доходов и расходов ведется методом начисления.
- Учет расходов на строительство до получения разрешения ведется на счете 97.21
- Затраты на строительство после получения разрешения собираются на счете 08.03
- Управленческие расходы Застройщика отражаются на счете 08.
- Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»
- Порядок уплаты авансовых платежей по налогу на прибыль:
 - Организация исчисляет ежемесячные авансовые платежи исходя из фактически полученной прибыли. Исчисление сумм авансовых платежей производится исходя из ставки налога и фактически полученной прибыли, рассчитываемой нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответствующего месяца.
- Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.
- Организация формирует резервы по сомнительным долгам.

- Организация формирует оценочное обязательство по оплате отпусков согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

3.2 В связи со вступлением в силу с 01.01.2021 г. ФСБУ 5/2019 (Приказ Минфина РФ 15.11.2019 N 180н) в учетную политику внесены изменения и дополнения:

принято решение не применять положения ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Застройщика, в целях обеспечения его деятельности. Затраты, понесенные при приобретении указанных запасов учитывать на счете 08 (п. 2 ФСБУ 5/2019);

- установить, что активы, ранее числившиеся в составе запасов, но не признаваемые запасами на основании п. 3 ФСБУ 5/2019, с 01.01.2021 г. переводятся в состав основных средств и их стоимость погашается путем начисления амортизации;

- Инвентарь со сроком службы более 12 месяцев учитывается в составе запасов., так как организация не применяет с 01.01.2021 ФСБУ 6/2020 и ведет учет ОС по нормам ПБУ 6/01, где предусмотрено ценовой предел для ОС – 40 000 руб.;

- установить, что объекты незавершенного производства и готовой продукции оцениваются в сумме прямых и косвенных затрат.

3.3 Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта отражены (п. 47 ФСБУ 5/2019) перспективно

3.4. 1) В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) в учетную политику внесены дополнения и изменения:

- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб.

- критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев в размере 100тыс. руб.

- После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;

- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС:

начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

2) В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н) в учетную политику внесены изменения:

Для Арендатора (лизингополучателя)

- организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года;

- при выполнении условий, перечисленных в п. 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

- Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации;

- Срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды;

- по договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды.

Для Арендодателя (лизингодателя)

- организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года;
- Организация классифицирует объекты учета аренды операционной аренды, если выполняется любое из следующих условий:
 - а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
 - б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
 - в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- по операционной аренде доходы признаются в соответствии с условиями договоров аренды и включаются в прочие доходы

4. Оценочные резервы

В целях создания резерва сомнительных долгов произведен анализ дебиторской задолженности на предмет оценки финансового состояния (платежеспособности) должников и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В результате проведенного анализа согласно учетной политике сомнительные долги отсутствуют

5. Состав доходов

Состав прочих доходов:

Доходы от сдачи в аренду прочих активов 146,0 руб.

6. Расходы

Состав прочих расходов:

Амортизация активов, переданных в аренду – 730 тыс. руб

Налог на имущества по объекту, переданного в аренду – 48 тыс.руб

Материальные расходы на объект, сданный в аренду – 21 тыс.руб

7. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По правилам ПБУ 8/2010 сформировано оценочное обязательство (величина приведена по строке 1540 баланса) по оплате отпускных работникам. Сумма обязательства представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения обязательства по состоянию на 31.12.2021, и определена исходя из расчетного количества дней заработанных отпусков и средней заработной платы по категориям персонала.

8. Информация о связанных сторонах - Виды операций со связанными сторонами:

Вознаграждение управленческого персонала за год: 703 тыс. руб

9. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

10. События после отчетной даты - События после отчетной даты отсутствуют.

Директор

«18» марта 2022г



Саттаров Т.М.

Пронумеровано и прошнуровано
Всего 35 (тридцать пять) листов.
Директор ООО «ЧЕСТНЫЙ
АУДИТ»

Л. И. Рычкова

