

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	31505863		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5406768875		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					

630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Красный пр-кт, дом 25, помещение 79

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО Аудиторская фирма "Галакт-Инфо"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **5405305063**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1055405212433**

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	13 015	10 168	11 308
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	19 999	20 706	6 924
	Финансовые вложения	1170	46 943	45 630	45 630
	в том числе:				
	УК		45 630	45 630	45 630
	Отложенные налоговые активы	1180	563 089	360 271	113 971
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	643 046	436 775	177 833
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 179 452	1 306 644	675 984
	в том числе:				
	НЗС		-	1 275 912	653 043
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 747	9 168	43 329
	Дебиторская задолженность	1230	2 084 390	1 284 757	344 706
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	58 481	1 145	14
	Прочие оборотные активы	1260	57 380	463 311	289 704
	Итого по разделу II	1200	3 393 450	3 065 025	1 353 737
	БАЛАНС	1600	4 036 496	3 501 800	1 531 570

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	(117 105)	(288 654)	(48 158)
	Итого по разделу III	1300	(117 095)	(288 644)	(48 148)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 294 276	2 197 344	1 298 247
	Отложенные налоговые обязательства	1420	533 340	305 626	106 000
	Оценочные обязательства	1430	27 629	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 855 245	2 502 970	1 404 247
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	941 886	-
	Кредиторская задолженность	1520	154 708	143 928	175 471
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 625	-	-
	Прочие обязательства	1550	140 013	201 660	-
	Итого по разделу V	1500	298 346	1 287 474	175 471
	БАЛАНС	1700	4 036 496	3 501 800	1 531 570



Круковский Алексей Николаевич
(расшифровка подписи)

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
от 30.08.2023
СО ЧУИ-СЭН

22 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"		31505863		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5406768875		
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 943 091	842 642
	Себестоимость продаж	2120	(1 890 986)	(500 633)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 052 105	342 009
	Коммерческие расходы	2210	(79 861)	(49 111)
	Управленческие расходы	2220	(64 879)	(319 104)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	907 365	(26 206)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	213	1 846
	Проценты к уплате	2330	(224 259)	(91 781)
	Прочие доходы	2340	12 776	6 323
	Прочие расходы	2350	(487 670)	(177 354)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	208 425	(287 172)
	Налог на прибыль	2410	(36 876)	46 684
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(11 980)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(24 896)	47 107
	Прочее	2460	-	(8)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	171 549	(240 496)

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	171 549	(240 496)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
от 30.08.2023
СО ЧУП-СЭН

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
31505863		
5406768875		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ АВИАТОР.
НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

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

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. За 2022 г.	3100	10	-	-	-	(48 158)	(48 148)
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
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(240 496)	(240 496)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(240 496)	(240 496)
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	-	-	-	(288 654)	(288 644)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	171 549	171 549
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	171 549	171 549
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(117 105)	(117 095)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(117 095)	(288 644)	(48 148)



Руководитель _____
 Круковский Алексей Николаевич
 (расшифровка подписи)

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
 от 30.03.2023
 СО ЧУП - СЭН

22 марта 2024 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
31505863		
5406768875		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	72 925	904
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	72 133	542
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	659	339
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	133	23
Платежи - всего	4120	(944 555)	(800 606)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(444 441)	(619 234)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(114)	(85)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(500 000)	(181 287)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(871 630)	(799 702)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	83	-
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	63	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	20	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(708)	(5 038)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(708)	-
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	-	(5 038)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(625)	(5 038)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	987 046	1 342 203
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	972 046	1 336 714
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	15 000	5 489
Платежи - всего	4320	(57 455)	(536 332)
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	-	(531 933)
прочие платежи	4329	(57 455)	(4 399)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	929 591	805 871
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	57 336	1 131
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 145	14
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	58 481	1 145
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



 Руководитель
 (подпись)

Круковский Алексей
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
 от 30.08.2023
 СО ЧУИ-СЭН

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Форма по ОКУД	Коды 0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31505863		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5406768875		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 169 174	1 147 350
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	2 134 251	1 021 824
	в том числе:			
	Поступления по счетам ЭСКРОУ	6251	2 134 251	1 021 824
	Всего поступило средств	6200	2 134 251	1 021 824
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(1 373 288)	-
	в том числе:			
	Расходы на строительство	6351	(1 373 288)	-
	Всего использовано средств	6300	(1 373 288)	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 930 137	2 169 174



**Круковский Алексей
Николаевич**
(расшифровка подписи)

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
от 30.08.2023
СО ЧУН-СН

22 марта 2024 г.