

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Аудиторское заключение адресовано участникам Общества с ограниченной ответственностью «Квартал Мылзавод. Новосибирск. Специализированный застройщик»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Квартал Мылзавод. Новосибирск. Специализированный застройщик» (ОГРН 1127232004492, 630099, г. Новосибирск, Красный проспект, дом 25, помещение 78), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;

А также приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

- отчета об изменениях капитала за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Квартал Мылзавод. Новосибирск. Специализированный застройщик» по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующие важные обстоятельства. Величина чистых активов Общества с ограниченной ответственностью «Квартал Мылзавод. Новосибирск. Специализированный застройщик» меньше уставного капитала, что не соответствует требованиям Федерального закона № 14-ФЗ от 08.02.1998 «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Данный факт указывает на наличие существенной неопределенности, обуславливающей значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «Квартал Мылзавод. Новосибирск. Специализированный застройщик» продолжать свою деятельность непрерывно. В этой связи Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Мылзавод. Новосибирск. Специализированный застройщик» может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и исполнить свои обязательства в ходе нормального осуществления своей деятельности.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководителем аудируемого лица, доводя до его 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 АФ «Галакт-Инфо»
 Аттестат аудитора № К 018120
 выдан МФ РФ 05.08.2004 на
 неограниченный срок,
 ОРНЗ 21706017243

Г.Ю.Апушкина

Аудиторская организация:
 Общество с ограниченной ответственностью
 Аудиторская фирма «Галакт-Инфо»,
 ОГРН 1055405212433,
 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, д. 55/1, офис 13,
 член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
 ОРНЗ 11606064570

«04» марта 2022 года

«Галакт-Инфо»
 М.НОВОСИБИРСК

Приложение: бухгалтерская отчетность ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск» за 2021 год в составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Всего сброшюровано 30 листов, в том числе:
 Аудиторского заключения 4 листа,
 Бухгалтерской отчетности 26 листов.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды		
	Форма по ОКУД		0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ МЫЛЗАВОД.НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО		31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		38003656		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		7203273609		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		12300	16	
Местонахождение (адрес) 630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Красный пр-кт, д. № 25, пом. 78			384		
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 "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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 558	1 230	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	45 488	4 353	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	55 046	5 583	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	575 775	431 370	-
	в том числе:		559 543	431 370	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	36 148	4 325	6
	Дебиторская задолженность	1230	257 226	8 588	161
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	4 000	11 407
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	178	452	651
	Прочие оборотные активы	1260	1 349	-	2
	Итого по разделу II	1200	870 676	448 736	12 227
	БАЛАНС	1600	925 722	454 319	12 227

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	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	(74 733)	(16 767)	676
	Итого по разделу III	1300	(74 723)	(16 757)	686
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	814 323	459 882	10 622
	Отложенные налоговые обязательства	1420	25 382	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	839 705	459 882	10 622
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	919
	Кредиторская задолженность	1520	160 286	11 195	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	454	-	-
	Итого по разделу V	1500	160 740	11 195	919
	БАЛАНС	1700	925 722	454 319	12 227

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 18.05.2021
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель


(подпись)

Круговский Алексей
Николаевич.

(расшифровка подписи)

12 января 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 "КВАРТАЛ МЫЛЗАВОД.НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	38003656		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203273609		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	106 376	-
	Себестоимость продаж	2120	(51 877)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 499	-
	Коммерческие расходы	2210	(3 301)	-
	Управленческие расходы	2220	(41 662)	(264)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 536	(264)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	135	328
	Проценты к уплате	2330	(62 426)	(19 092)
	Прочие доходы	2340	153	290
	Прочие расходы	2350	(21 117)	(3 058)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(73 719)	(21 796)
	Налог на прибыль	2410	15 753	3 791
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	15 753	4 353
	Прочее	2460	-	562
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(57 966)	(17 443)

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	(57 966)	(17 443)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 18.05.2021
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель


(подпись)

**Круговский Алексей
Николаевич.**

(расшифровка подписи)

12 января 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
38003656		
7203273609		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ
МЫЛЗАВОД.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

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	10	-	-	-	676	686
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(17 443)	(17 443)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(17 443)	(17 443)
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. За 2021 г.	3200	10	-	-	-	(16 767)	(16 757)
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	-	-	-	-	(57 965)	(57 965)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(57 965)
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	10	-	-	-	(74 733)	(74 723)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	686	(17 443)	-	(16 757)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	686	(17 443)	-	(16 757)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	676	(17 443)	-	(16 767)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	676	(17 443)	-	(16 767)
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(74 723)	(16 758)	686



**ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 18.05.2021
БЛОХИНА Т.А.**

(Handwritten signature)

**Круковский Алексей
Николаевич.**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

12 января 2022 г.

12

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ МЫЛЗАВОД.НОВОСИБИРСК.
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	9 558	1 230	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	45 488	4 353	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	575 775	431 370	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	36 148	4 325	6
Дебиторская задолженность*	1230	257 226	8 588	161
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	4 000	11 407
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	178	452	651
Прочие оборотные активы	1260	1 349	-	2
ИТОГО активы	-	925 722	454 319	12 227
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	814 323	459 882	10 622
Отложенные налоговые обязательства	1420	25 382	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	919
Кредиторская задолженность	1520	160 286	11 195	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	454	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 000 445	471 077	11 541
Стоимость чистых активов	-	(74 723)	(16 758)	686

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2021
38003656		
7203273609		
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	689	385
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	304
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	12	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	677	81
Платежи - всего	4120	(357 836)	(434 731)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(330 850)	(430 229)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(12)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(26 986)	(4 490)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(357 147)	(434 346)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	371
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	-	176
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	195
	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	-	371

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	375 714	437 280
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	375 714	437 280
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	(18 841)	(3 503)
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	(18 841)	(800)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(2 703)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	356 873	433 777
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(274)	(198)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	452	651
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	178	453
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 18.05.2021
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель


(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич.

(расшифровка подписи)

12 января 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года			Выбыло объектов			Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 225	(45)	-	(1 225)	89	(45)	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	62	(62)	1 292	(62)	62	(45)	-	-	-	1 225	(45)
в том числе: Здания	5201	за 2021г.	1 225	(45)	-	(1 225)	89	(45)	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	1 292	-	-	(45)	-	-	-	1 225	(45)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	(67)	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	(67)	-	-	-	-	-

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.	50	9 558	(50)	-	9 558
	5250	за 2020г.	-	1 342	-	(1 292)	50
в том числе:							
Офис продаж Огни Сибири	5241	за 2021г.	50	9 558	50	-	9 558
	5251	за 2020г.	-	50	-	-	50

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	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 18.05.2021
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель

Круковский Алексей
Николаевич.

(подпись) _____
(расшифровка подписи)

12 января 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 коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	4 000	-	-	(4 000)	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	11 407	-	-	(7 407)	-	-	-	4 000	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	4 000	-	-	(4 000)	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	11 407	-	-	(7 407)	-	-	-	4 000	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 18.05.2021
БЛОХИНА Т.А.

Руководитель _____
(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич.
(расшифровка подписи)

12 января 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	447 602	-	447 602	128 173	-	-	X	575 775	-	575 775	
	5420	за 2020г.	-	-	-	431 437	(67)	-	X	431 370	-	431 370	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	16 232	-	16 232	-	-	-	-	16 232	-	16 232	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в НДС	5507	за 2021г.	431 370	-	431 370	128 173	-	-	-	559 543	-	559 543	
	5527	за 2020г.	-	-	-	431 437	(67)	-	-	431 370	-	431 370	

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 18.05.2021
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель _____ (подпись)
Круковский Алексей
Николаевич _____ (расшифровка подписи)

12 января 2022 г.

dd

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5510	за 2021г.	8 588	-	338 970	-	(84 412)	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5530	за 2020г.	165	-	8 512	-	(86)	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	5	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	8 377	-	187 623	-	(83 747)	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	8	-	8 377	-	(665)	(81)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	211	-	151 342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	157	-	135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	8 588	-	338 970	-	(84 412)	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	165	-	8 512	-	(86)	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
				поступление		выбыло		перевод из долго-в краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	459 882	416 688	62 426	(124 653)	-	-	-	814 323	
	5571	за 2020г.	10 622	460 405	18 954	(30 099)	-	-	-	459 882	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	441 205	319 584	57 302	(40 954)	-	-	-	777 137	
	5572	за 2020г.	-	422 251	18 954	-	-	-	-	441 205	
займы	5553	за 2021г.	18 677	97 084	5 124	(23 167)	-	-	-	97 718	
	5573	за 2020г.	10 622	38 154	-	(30 099)	-	-	-	18 677	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	(60 532)	-	-	-	(60 532)	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	11 195	448 970	-	(293 965)	-	(5 914)	-	160 286	
	5580	за 2020г.	919	11 193	192	(1 109)	-	-	-	11 195	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	10 988	284 311	-	(245 763)	-	-	-	49 536	
	5581	за 2020г.	-	10 989	-	(1)	-	-	-	10 988	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	12	-	(5)	-	-	-	7	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	207	48 185	-	(48 197)	-	-	-	195	
	5583	за 2020г.	-	204	3	-	-	-	-	207	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	919	-	189	(1 108)	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	-	116 462	-	-	-	-	(5 914)	110 548	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	471 077	865 638	62 426	(418 618)	-	(5 914)	-	974 609	
	5570	за 2020г.	11 541	471 598	19 146	(31 208)	-	X	X	471 077	

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	-	-	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 18.05.2021
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель _____ (подпись)
Круковский Алексей Николаевич.
_____ (расшифровка подписи)

12 января 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	421 372	264
Итого по элементам	5660	421 372	264
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(324 532)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	96 840	264

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



**ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 18.05.2021
БЛОХИНА Т.А.**

(Handwritten signature in blue ink)

**Круковский Алексей
Николаевич.**

(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)


12 января 2022 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 18.05.2021
БЛОХИНА Т.А.


(подпись)

Руководитель
Круковский Алексей
Николаевич.

(расшифровка подписи)

12 января 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	550	11 354	-
в том числе:				
Гарантийные обязательства	5801	550	-	-
По счетам ЭСКРОУ	5802	744 492	-	-
Выданные - всего	5810	1 292 805	192 015	-
в том числе:				
Залог имущества	5811	1 292 805	-	-



**ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 18.05.2021
БЛОХИНА Т.А.**

(Handwritten signature)
(подпись)

**Круковский Алексей
Николаевич.**
(расшифровка подписи)

Руководитель

12 января 2022 г.

**Прочие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год**

I. Общие сведения о деятельности фирмы

- 1.1 ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск. Специализированный застройщик» (ООО «Квартал М. Новосибирск.»),
- 1.2 Юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Красный проспект 25, зарегистрировано 01.02.2012 г., основной государственный регистрационный номер ОГРН 1127232004492 ИНН/КПП 7203273609/7203010001
- 1.3 Единоличный исполнительный орган общества - ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
- 1.4 Уставный капитал ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск» - 10 тыс. рублей.
- 1.5 Единственный участник Общества - ООО «Специализированная компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Воздвиженка».

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Существенные отступления от установленных правил ведения бухгалтерского учета и оценки статей бухгалтерской отчетности не допускались.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, и неопределенность в отношении их при составлении бухгалтерской отчетности не выявлены.

II. Основные положения учетной политики ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск»

2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом № 2 от 30.12. 2020 г.
- Учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2021 г. частично изменили в связи с применением признания выручки по МСФО 15:
- по основным средствам начисление амортизации производится линейным способом;
- основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.
- способ списания материально-производственных запасов установлен по средней себестоимости;
- при выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета;
- Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

■ Выручка от реализации объектов недвижимости

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с МСФО 15 «Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 15

- Коммерческие и управленческие расходы в отчете о финансовых результатах отражаются в составе обособленных показателей (метод директ-кост).

- По сомнительным долгам формируется резерв, который списывается на расходы, сумма неиспользованного остатка переносится на следующий отчетный период. С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Создание резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец отчетного периода.

- Под снижение стоимости ТМЦ формируется резерв, при наличии признаков снижения рыночной стоимости активов.

Текущий налог на прибыль отражается по данным 18 ПБУ. Отражение в отчетности ОНО и ОНА-развернуто.

- Формируется оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работникам организации.

Фактические расходы, на которые был ранее образован резерв, относятся в дебет счета «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами «Расчеты с персоналом по оплате труда».

- Расходы по созданию инвестиционных объектов до получения РнС аккумулируются на счете 08.33.4 и 08.33.5, после получения РнС на счете 20.34.1 и 20.34.2 в разрезе: номенклатурных групп, подразделений, статей затрат до момента ввода объекта в эксплуатацию.

- Договора долевого участия отражаются на забалансовом счете 086 до момента ввода объекта в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи объекта.

2.2 Учетная политика для целей налогового учета утверждена приказом № 3 от 30.12. 2020 г

- Учет данных для целей налогообложения ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия и 1С: Строительство БИТ. Финанс.

- в целях признания материальных расходов при списании материалов применяется метод оценки по средней себестоимости;

- по амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом;

- Общество осуществляет операции, не подлежащие обложению НДС, и опирается на следующие нормы Налогового Кодекса РФ:

А) Операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) налогом на добавленную стоимость на основании подпункта 22 п. 3 ст. 149 НК РФ;

Б) Услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов не облагаются НДС на основании подпункта 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ

- доля облагаемых НДС операций относится на счет 19.33.1 ««НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)»» и в дальнейшем, может быть включена Обществом в книгу покупок.

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

(Основание: п. 4 ст. 149 НК РФ)

III. Основная деятельность

3.1 ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск» осуществляет функции Заказчика-Застройщика по возведению и реконструкции зданий, сдает в аренду собственное нежилое недвижимое и прочее имущество, оказывает прочие услуги, реализует жилые помещения и офисы.

3.2 Выручка за 2021 составила 98 172 тыс. рублей.

Наименование	Выручка тыс. рублей	% от общей выручки
Выручка по ДДУ (МСФО 15)	98 172	92
Выручка от признания фин. актива	8 204	8
Итого	106 376	100

IV. Расшифровка отдельных показателей.

4.1. На 31 декабря 2021 года ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск» закончило с балансом, валюта которого составила 925 722 тыс. рублей в том числе:

- Внеоборотные активы 55 046 тыс. рублей
- Оборотные активы 870 676 тыс. рублей

По сравнению с 2020 годом валюта баланса на 31.12.2021 года увеличилась на сумму 471 403 тыс. рублей.

Рост валюты баланса произошел в связи капитализацией расходов на строительство инвестиционных объектов и увеличением дебиторской задолженности.

4.2. В течение 2021 года Общество арендовало следующие объекты:

офисное помещение на Красный проспект, 25 площадь 12 кв. м.

4.3. На 31.12.2020 г. чистые активы Общества составляли (-16 757) тыс. руб., на конец года чистые активы Общества уменьшились на 57 966 тыс. рублей в результате уменьшения чистой прибыли Общества и составили на 31.12.2021 года (-74 723) тыс. рублей. Отрицательные чистые активы образовались в связи с увеличением услуг банка при получении кредитов на строительство и начислением процентов по кредитам.

Увеличение чистых активов произойдет в 2023 году при вводе ГП 01 в эксплуатацию.

4.4. Внереализационные доходы составили 153 тыс. руб. (курсовые разницы)

4.5. Прочие расходы, в том числе коммерческие и управленческие расходы, составили 66 080 тыс. рублей

4.6. На 31.12.21 долгосрочные заемные средства составили 814 323 тыс.

№ п/п	Наименование заимодавца	Сумма
1.	Банк Дом РФ	716 604
2.	Брусника. Сибкадемстрой	14 351
3.	Компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Воздвиженка».	83 368

4.8. Общество за 2021 год выдало обеспечение обязательств Банку Дом РФ по договорам залога на сумму 1 292 805 тыс. руб.

Общество за 2021 год получило обеспечений на сумму 745 042 тыс. руб., в том числе: по гарантийным обязательствам подрядчиков на сумму 550 тыс. руб.

по счетам ЭСКРОУ 744 492 тыс. руб.

Общество находится на расчетах с дольщиками через счета ЭСКРОУ. Дольщики размещают денежные средства на счетах ЭСКРОУ в уполномоченном банке, а Застройщик получает в данном банке целевой кредит. По окончании строительства и вводе объекта Застройщик получает денежные средства на свой расчетный счет после погашения задолженности по кредиту. По состоянию на 31.12.2021 у Общества заключены договоры долевого участия по ЭСКРОУ проектам на сумму 1 366 461 тыс. руб., и поступило на ЭСКРОУ счета физических лиц на сумму 744 492 тыс. руб. Общество расчеты по ЭСКРОУ счетам отражает на забалансовых счетах. В учете данные отражаются на счетах бухгалтерского учета с целью ведения аналитического учета, но при формировании бухгалтерской отчетности Общество расчеты по ЭСКРОУ счетам показывает «свернуто».

4.9. Общество начиная с 2021 года зарегистрированные договора долевого участия отражает на забалансовом счете 086 «Обязательства перед дольщиками». На 01.01.2021 сальдо по счету 86 «Целевое финансирование» в разрезе дольщиков и договоров перенесено на забалансовый счет 086 «Обязательства перед дольщиками».

V. Информация по взаимозависимым лицам.

Бенефициар - Круковский Алексей Николаевич, место проживания г. Екатеринбург.

За 2021 год Обществу были оказаны услуги по управлению ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (контролируемая сторона Круковский А.Н.) на сумму 120 тыс. рублей. На 31.12.2021 года задолженность Общества перед ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» - 10 тыс. руб.

В течение года Общество получило услуг от филиала «Сибкадемстрой. Брусника» на 5 руб. За аренду помещения на 18 тыс. руб. «Сибкадемстрой» в течение 2021 года агентом по риэлторским услугам и по рекламе, перевыставлено было услуг на сумму 1 руб. В течение 2021 года филиал Сибкадемстрой оказало услуг технического заказчика на 41 157 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021 составила 30 137 тыс. рублей.

В течение 2021 года «Квартал Мылзавод. Новосибирск» получило услуг от ООО «Брусника» по проектированию объектов на сумму 7 755 тыс. руб. Задолженность составила на 31.12.2021 1 157 тыс. руб.

Общество в течение 2021 года получило заем от Компания для финансирования проекта жилищного строительства «Воздвиженка» (контролируемая сторона Круковский А.Н.) на сумму 97 084 тыс. руб. и возвратило 18 841 тыс. руб., процентов было начислено за 2021 год на сумму 124 тыс. руб. Заем был получен под 10,5 % годовых, срок возврата 31.12.2026 года. Долг по займу на конец года составил 83 367 тыс. руб.

Филиал «Брусника. Организатор строительства в Новосибирске» (контролируемая сторона Круковский А.Н.) оказало услуг по договорам строительного генподряда и подряда на сумму 142 261 тыс. руб., долг филиал «Брусника. Организатор строительства в Новосибирске» на 31.12.2021 составил 55 601 тыс. руб.

VI. Ведение бухгалтерской отчетности возложено на филиал. «Брусника. Сибкадемстрой. ООО Брусника»

VII. Непрерывность деятельности

Общество предполагает продолжать свою деятельность непрерывно.

Представитель
По доверенности



Блохина Т. А.

30 (Подпись)
Директор
(Апушкина Г.Ю.)
лист
пронумеровано, пронумеровано