

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (ОГРН 1135476187142, 630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Красный пр-кт ул, дом 25, пом.79), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020г.
- отчета о финансовых результатах за 2020г.
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2020г.
 - отчета о движении денежных средств за 2020г.
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020г., включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год 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 нашего мнения.

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 руководством аудируемого лица, доводя 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 / Рычкова Л.И./



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕСТНЫЙ АУДИТ»,
ОГРН 1195476074122,

РФ, 630102, Новосибирск г., ул. Декабристов д.41, кв.458

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 11906081414

«04» февраля 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
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, д. № 25, пом. 79				
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 072	7 431	7 685
	в том числе:				
	НЗС		10 072	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	7 178	-	-
	Финансовые вложения	1170	45 630	25 630	-
	Отложенные налоговые активы	1180	53 917	53 502	50 923
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	116 798	86 563	58 608
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	501 736	20 281	105 457
	в том числе:				
	НЗС		484 490	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 756	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	66 171	95 062	482 187
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	31 160	31 160
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	377	4 303	25
	Прочие оборотные активы	1260	289 267	288 942	288 942
	Итого по разделу II	1200	860 307	439 748	907 771
	БАЛАНС	1600	977 105	526 311	966 379

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	(2 846)	(1 219)	9 099
	Итого по разделу III	1300	(2 836)	(1 209)	9 109
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	774 989	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	57 788	57 788	57 788
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	832 777	57 788	57 788
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	86	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	147 078	469 732	899 482
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	147 163	469 732	899 482
	БАЛАНС	1700	977 105	526 311	966 379

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
от 07.02.2019
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

5 января 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	31505863		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5406768875		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по 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 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	23 560	448 359
	Себестоимость продаж	2120	(22 278)	(457 837)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 282	(9 478)
	Коммерческие расходы	2210	(340)	(6 997)
	Управленческие расходы	2220	(447)	(1 185)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	495	(17 660)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 154	4 093
	Проценты к уплате	2330	(2 662)	-
	Прочие доходы	2340	564	1 480
	Прочие расходы	2350	(1 585)	(811)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 034)	(12 898)
	Налог на прибыль	2410	407	2 580
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	415	2 580
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 627)	(10 318)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(1 627)	(10 318)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
от 07.02.2019
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

5 января 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
31505863		
5406768875		
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 АВИАТОР.
НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности 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 2018 г.	3100	10	-	-	-	9 099	9 109
<u>За 2019 г.</u>							
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	-	-	-	-	(10 318)	(10 318)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 318)	(10 318)
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 2019 г.	3200	10	-	-	-	(1 219)	(1 209)
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 627)	(1 627)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 627)	(1 627)
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 2020 г.	3300	10	-	-	-	(2 846)	(2 836)

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


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	9 109	(10 318)	-	(1 209)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	9 109	(10 318)	-	(1 209)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	9 099	(10 318)	-	(1 219)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	9 099	(10 318)	-	(1 219)
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(2 836)	(1 210)	9 109

**ПО ДОВЕРЕННОСТИ
от 07.02.2019
БЛОХИНА Т.А.**



Руководитель _____ (подпись)

Круковский Алексей Николаевич
 _____ (расшифровка подписи)

5 января 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	31505863		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5406768875		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	45 515	433 057
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	155	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления от переуступки	4114	41 235	432 895
прочие поступления	4119	4 125	162
Платежи - всего	4120	(259 818)	(429 135)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(257 954)	(416 037)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(452)	-
налога на прибыль организаций	4124	(432)	-
возврат покупателям	4125	-	(13 098)
прочие платежи	4129	(980)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(214 303)	3 922
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	431 574
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	-	431 218
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	356
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(431 218)
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	-	(431 218)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	356

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	790 377	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	790 377	-
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	(580 000)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(580 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	210 377	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 926)	4 278
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 303	25
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	377	4 303
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
от 07.02.2019
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

5 января 2021 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	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	7 860	-	-	(7 860)	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	7 860	(175)	-	-	(254)	-	-	-	7 860	(429)	-
в том числе: Здания	5201	за 2020г.	7 860	-	-	(7 860)	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	7 860	(175)	-	-	(254)	-	-	-	7 860	(429)	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	7 860	(429)	-	-	(254)	-	-	-	7 860	(682)	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5221	за 2020г.	7 860	(429)	-	-	(254)	-	-	-	7 860	(682)	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	10 072	-	-	10 072
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе: Авиатор Офис отдела продаж	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	10 072	-	-	10 072

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		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	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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 07.02.2019
БЛОХИНА Т.А.



Круковский Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 января 2021 г.

14

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

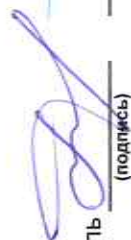
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	25 630	-	20 000	-	-	-	-	45 630	-
	5311	за 2019г.	-	-	25 630	-	-	-	-	25 630	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2020г.	31 160	-	-	31 160	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	31 160	-	-	-	-	-	-	31 160	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	56 790	-	20 000	31 160	-	-	-	45 630	-
	5310	за 2019г.	31 160	-	25 630	-	-	-	-	56 790	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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				



ДО ДОВЕРЕННОСТИ
от 07.02.2019
БЛОХИНА Т.А.



Круковский Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 января 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

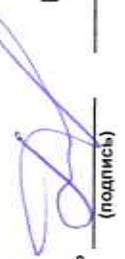
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	20 281	-	487 663	(6 208)	-	-	-	-	501 736	-
	5420	за 2019г.	105 457	-	379 658	(464 833)	-	-	X	-	20 281	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	20 281	-	-	(6 208)	-	-	-	-	14 073	-
	5423	за 2019г.	105 457	-	-	(85 176)	-	-	-	-	20 281	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	487 663	-	-	-	-	-	487 663	-
	5425	за 2019г.	-	-	372 661	(372 661)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	340	(340)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	6 997	(6 997)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИЗС	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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 07.02.2019
БЛОХИНА Т.А.


(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 января 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
																за 2020г.	за 2019г.	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	95 062	-	21 549	-	(50 464)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66 171
	5530	за 2019г.	482 185	-	45 999	-	(433 578)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95 062
в том числе:	5511	за 2020г.	57 102	-	(1 510)	-	(17 970)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 622
	5531	за 2019г.	366 221	-	17 367	-	(326 485)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57 102
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	25	-	22 561	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 578
	5532	за 2019г.	10	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25
Авансы выданные	5513	за 2020г.	37 934	-	498	-	(32 485)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 971
	5533	за 2019г.	115 953	-	28 617	-	(107 093)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 934
Прочая	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	95 062	-	21 549	-	(50 464)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66 171
	5520	за 2019г.	482 185	-	45 999	-	(433 578)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95 062

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	779 639	2 828	(7 478)	-	-	-	774 989	
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	141 861	2 606	-	-	-	-	144 467	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	-	637 778	222	(7 478)	-	-	-	630 522	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	468 733	146 424	405	(468 249)	(172)	X	X	147 164	
	5580	за 2019г.	899 479	467 955	2	(898 038)	(121)	51	406	469 733	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	468 820	145 551	-	(468 329)	-	-	-	146 042	
	5581	за 2019г.	847 994	467 747	-	(846 920)	(1)	-	-	468 820	
авансы полученные	5562	за 2020г.	(6)	(4)	-	6	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	(4 821)	(4)	-	4 820	-	-	-	(6)	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	9	272	-	(32)	-	-	24	272	
	5583	за 2019г.	2 596	1	-	(2 994)	-	-	406	9	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	405	(319)	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	(2)	-	2	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	910	601	-	(576)	(172)	-	-	764	
	5586	за 2019г.	53 712	211	-	(52 944)	(120)	51	-	910	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	469 733	926 063	3 233	(476 727)	(172)	X	X	922 153	
	5570	за 2019г.	899 479	467 955	2	(898 038)	(121)	X	X	469 733	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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 07.02.2019
БЛОХИНА Т.А.

Руководитель _____
(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

5 января 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	254
Прочие затраты	5650	20 029	380 589
Итого по элементам	5660	20 029	380 843
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	3 035	85 176
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	23 064	466 019

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



ПО ЛОВЕ™ ВИСЛ
 ОТ 07.02.2019
 БЛОХИНА Т.А.

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

5 января 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	2 932 427	-	-
в том числе:				
Договора поручительства	5801	2 551 485	-	-
Гарантийные обязательства	5802	403	-	-
По счетам ЭСКРОУ	5803	380 539	-	-
Выданные - всего	5810	2 416 190	-	-
в том числе:				
Договора залога	5811	2 416 190	-	-



ПО ДОВЕРИЮ С/Д
 от 07.02.2019
 БЛОХИНА Т.А.

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

5 января 2021 г.

Пояснительная записка на 31 декабря 2020 года.

Раздел I. Общие сведения о деятельности фирмы

1.1 ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск», юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Красный проспект 25, зарегистрировано 20.12.2013 г., основной государственный регистрационный номер ОГРН 1135476187142 ИНН/КПП 5406768875 / 540601001

Единоличный исполнительный орган общества:
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

1.1. Уставный капитал ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск» составил на 31.12.2020 10 тыс. рублей. 100 % участником Общества является ООО «Брусника. Специализированный застройщик»
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.

Раздел II. Основные положения учетной политики ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск»

2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом № 2 от 31.12. 2019 г.
- Учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2020 г. частично изменили в связи с изменением направления деятельности:
 - 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**
Выручка признается в тот момент, когда существует убедительное доказательство (обычно имеющее форму исполненного договора продажи или подписанного акта приемки-передачи готового объекта) того, что значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, получение соответствующего возмещения вероятно, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, участие в управлении проданными товарами прекращено и величину выручки можно надежно оценить.
- 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.
- Организация не создает резерв под снижение стоимости материалов, товаров.

- 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 аккумулируются на счете 08.33.1 в период строительства в разрезе: номенклатурных групп, подразделений, статей затрат - без учета НДС - до момента ввода объекта в эксплуатацию.
- Затраты, непосредственно связанные со строительством объекта(ов), но приходяемые после ввода в эксплуатацию (благоустройство и прочие расходы по строительству объекта), не изменяют себестоимость созданного на счете 08.33.1 актива («Строительство инвестиционных объектов подрядным способом») и аккумулируются на счет 08.33.1 на новую, создаваемую в квартале накопления данных затрат, номенклатурную группу. Ежемесячно данные затраты подлежат распределению и списанию в себестоимость на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж» в доле, приходящейся на реализованные квадратные метры (переданные по актам приема-передачи участникам долевого строительства или проданные по договорам купли-продажи) к общей сумме площади построенного объекта.

2.2 Учетная политика для целей налогового учета:

- Учетная политика для целей налогового учета утверждена приказом № 3 от 31.12.2019 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 19.33.3 «Строительство инвестиционных объектов хозяйственным способом» 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 Авиатор. 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 2020 составила 23 560 тыс. рублей.

Наименование	Выручка тыс. рублей	% от общей выручки
Уступка прав по договорам долевого участия	16 570	70
Продажа квартир и офисов	6 990	30
Итого	23 560	100

IV. Расшифровка отдельных показателей.

4.1. На 31 декабря 2020 года ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск» закончило с балансом, валюта которого составила 977 105 тыс. рублей в том числе:

— Внеоборотные активы – 116 798 тыс. рублей

— Оборотные активы 860 307 тыс. рублей

По сравнению с 2019 годом валюта баланса на 31.12.2020 года увеличилась на сумму 450 794 тыс. рублей. Рост валюты баланса произошел в связи капитализацией расходов на строительство инвестиционных объектов.

4.2 В течение 2020 года Общество арендовало следующие объекты:

офисное помещение по ул. Каменская, 7 площадь 5 кв. м., с 1 сентября по 31 октября офисное помещение на ул. Декабристов, 41 площадь 5 кв. м. с 1 ноября Красный проспект, 25 площадь 12 кв. м.

В течение 2020 года Общество сдавало в аренду офисные помещения по ул. Декабристов 74,7 кв.м и по ул. Немировича-Данченко 52,1 кв.м. Помещения сдаются в аренду ООО «Брусника. Управление домами»

4.4 Долгосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2020 года составили 45 630 тыс. рублей.

№ п/п	Структура	Сумма (тыс. руб)
1.	Доля ООО «Пиллар»	45 630

4.5. На 31.12.2019 г. чистые активы Общества составляли (-1 219) тыс. руб., на конец года чистые активы Общества уменьшились на 1 627 тыс. рублей в результате уменьшения чистой прибыли Общества и составили на 31.12.2020 года (-2 846) тыс. рублей. Отрицательные чистые активы образовались в связи с увеличением услуг банка при получении кредитов на строительство. Увеличение чистых активов произойдет в 2023 году при вводе ГП 1.0 в эксплуатацию.

4.6 На 31.12.20 долгосрочные заемные средства составили 774 989 тыс.

№ п/п	Наименование заимодавца	Сумма
1.	Сибирский банк	144 467
2.	Брусника. Сибкадемстрой	600 115
3.	Брусника строительство и девелопмент	30 407

Заемные средства по ПАО «Сибирский банк» отражены в балансе за минусом аккредитива.

4.7. Прочие доходы за отчетный период составили 564 тыс. рублей, в том числе:

— аренда 387 тыс. рублей;

— списание кредиторской задолженности 177 тыс. руб.

4.8. Прочие расходы, в том числе коммерческие и управленческие расходы, составили 2 372 тыс. рублей.

4.9 Общество за 2020 год выдало обеспечение обязательств Сибирскому банку Сбербанка РФ по договорам залога на сумму 2 416 190 тыс. руб.

Общество за 2020 год получило обеспечений на сумму 2 932 427 тыс. руб., в том числе:

по договорам поручительства на сумму 2 551 485 тыс. руб.

по гарантийным обязательствам подрядчиков на сумму 403 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 31.12.2020 у Общества заключены договоры долевого участия по ЭСКРОУ проектам на сумму 483 639 тыс. руб., дебиторская задолженность дольщиков 483 639 тыс. руб. и поступило на ЭСКРОУ счета физических лиц на сумму 380 539 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».

V. Информация по взаимозависимым лицам.

Конечный бенефициар Круковский Алексей Николаевич, место проживания г.Екатеринбург.

За 2020 год Обществу были оказаны услуги по управлению ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (контролируемая сторона Круковский А.Н.) на сумму 114 тыс. рублей. На 31.12.2020 года задолженность Общества перед ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» -10 тыс. руб.

В течение 2020 года ООО «Брусника обмен» (контролируемая сторона Круковский А.Н.), уменьшило задолженность по вексялям перед Обществом на 6 300 тыс. рублей, долг на 31.12.2020 года составил 2 850 тыс. рублей.

В течение года Общество получило услуг от филиала «Сибкадемстрой. Брусника» на 10 195 тыс. рублей в том числе: бухгалтерские услуги на 71 тыс. руб., субаренда помещения на 16 тыс. рублей.

«Сибкадемстрой» в течение 2020 года выступало агентом по риэлторским услугам, перевыставлено было услуг на сумму 2 699 тыс. руб. Вознаграждение агенту за 2020 год составило 100 тыс. руб.

Сибкадемстрой в течение 2020 года было агентом по строительству инвестиционного объекта Авиатор, перевыставлено услуг на сумму 7 409 тыс. руб.

12 октября 2020 года соглашение об уступке прав с ООО «Сибкадемстрой» на сумму 552 437 тыс. руб., было переведено в заемное обязательство со сроком возврата до 01.04.2025 года.

В течение 2020 года Общество получило заем от «Сибкадемстрой» на сумму 41 205 тыс., долг по займу на 31.12.2020 образовался на сумму 600 115 тыс. руб.

Общество получило услуг от ООО «Брусника. Управление домами» (контролируемая сторона Круковский А.Н.) на 132 тыс. руб. ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск» предоставило в аренду 2 офиса ООО «Брусника. Управление домами» на сумму 425 тыс. руб. Долг ООО «Брусника. Управление домами» на 31.12.2020 составил 80 тыс. руб.

Обществу предоставило заем ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в июле 2020 года на сумму 8 005,6 тыс. руб., сроком до 28.06.2022 года, проценты установлены в размере ключевой ставки ЦБ.

В 4 квартале 2020 года Обществу предоставило заем ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» на сумму 22 179 сроком погашения до 31.03.2024 под 12,03 % годовых.

Сумма долга по займу и процентам на 31.12.2020 составила 30 492 тыс. руб.

Филиал «Брусника. Организатор строительства в Новосибирске» (контролируемая сторона Круковский А.Н) оказало услуг по договорам строительного генподряда и подряда на сумму 19,058 млн. руб., долг Общества на 31.12.2020 составил 10, 655 млн. руб.

VI. Ведение бухгалтерского учета возложено на филиал «Брусника.Сибкадемстрой».

VII. Непрерывность деятельности

Общество предполагает продолжать свою деятельность непрерывно.

Представитель
По доверенности

Блохина Т. А.



Пронумеровано и прошнуровано
Всего 30 (тридцать) листов.
Директор ООО «ЧЕСТНЫЙ
АУДИТ»

Л. И. Рычкова

