

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «45-й квартал»
подготовленной по итогам деятельности
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**Участникам ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал»****МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «45-й квартал» (ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1206600067849, Адрес: 620027, Свердловская область, г. Екатеринбург, Красный пер., дом №5, корп.1, оф. Ц207/1), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления годовой 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 раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 И ЛИЦ ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета 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 Общества 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 Общество, прекратить ее деятельность или

когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

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 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 выполняем следующее:

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 Общества;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и 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 Общества 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 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 Общество 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 лицами ответственными за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал» за период с 1 января по 31 декабря 2023 года на 48 листе, в том числе:

1. Бухгалтерский баланс – на 3 листах;
2. Отчет о финансовых результатах – на 2 листах;
3. Отчет об изменениях капитала – на 4 листах;
4. Отчет о движении денежных средств – на 2 листах;
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – на 37 листе.

Директор

Квалификационный аттестат аудитора
№ А031344, приказ Минфина России
о выдаче от 21 апреля 2010 г. №242
на неограниченный срок

ОРНЗ в Реестре аудиторов и
аудиторских организаций –
22006022973

**Руководитель аудита, по
результатам которого выпущено
аудиторское заключение,**

Квалификационный аттестат аудитора
№ К 012106 приказ Минфина России
о выдаче от 05 февраля 2004 г. №26.
на неограниченный срок.

ОРНЗ в Реестре аудиторов и
аудиторских организаций –
21606090017

Сведения об аудиторе**Аудитор:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛА консалтинг».


Место нахождения: 454048, Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Сулимова, д. 92В, офис 203.
Телефон: (351)2-366-277.

Основной государственный регистрационный номер: 1087452001317.

ООО "ЛА консалтинг" является членом Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) в соответствии с решением совета СРО ААС от 21.11.2016 (№8302 в реестре СРО ААС).

Номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ): 11606061014.

«18» марта 2024 г.



Симанков Юрий Александрович



Хрущева Ирина Юрьевна

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "45-Й КВАРТАЛ"	по ОКПО	80119092	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6678110379	
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)	620027, Свердловская обл, Екатеринбург г, Красный пер, дом 5, корпус 1, офис Ц207/1			
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 "ЛА КОНСАЛТИНГ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7452060142	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1087452001317	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	12 323	7 460	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	8 645	2 618	-
	Оборудование к установке	11502	537	-	-
	Права пользования активами	11503	3 141	4 842	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	722 817	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	722 817	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	355 736	5 205	227
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 090 876	12 665	227
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	2 696 920	1 652 909	840 634
	в том числе:				
	Строительные материалы	12101	609 010	218 508	-
	Прочие материалы (тара)	12102	532	316	-
	Незавершенное строительство жилых домов	12103	2 086 491	1 434 085	840 634
	Товары	12104	887	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	127 640	11 155	20
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 655 290	1 200 121	11 565
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 564 364	1 198 645	11 510
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 974	125	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	39	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	88 646	-	-
	Страховая премия	12305	267	1 352	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 700 362	1 690 092	91
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	10 514	8 221	91
	Аккредитив по оплате работ и производимых затрат по строительным контрактам в г. Екатеринбург, квартал 45 планировочного района «Академический» (Банк ПАО Сбербанк России)	12502	1 689 848	1 681 871	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 674 013	6	5
	в том числе:				
	Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика к дольщикам	12601	2 674 004	-	-
	Прочие оборотные активы	12602	9	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 854 225	4 554 284	852 315
	БАЛАНС	1600	9 945 101	4 566 949	852 542

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	719 596	(15 616)	(1 560)
	Итого по разделу III	1300	719 606	(15 606)	(1 550)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 898 372	4 463 294	-
	в том числе:				
	Заемные средства		1 797 844	4 299 827	-
	Проценты по заемным средствам		100 528	163 467	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	535 867	1 525	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	2 686	4 126	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	14501	2 686	4 126	-
	Итого по разделу IV	1400	2 436 925	4 468 945	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	6 216 577	-	797 672
	в том числе:				
	Заемные средства		5 808 364	-	-
	Проценты по заемным средствам		408 213	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	569 858	113 245	56 419
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	500 705	32 714	3 919
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 226	14 080	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	593	634	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	2 334	-	-
	Задолженность по арендным платежам	15205	-	818	-
	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	15206	65 000	65 000	52 499
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 520	365	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	1 520	365	-
	Прочие обязательства	1550	615	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15501	615	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 788 570	113 610	854 092
	БАЛАНС	1700	9 945 101	4 566 949	852 542

Руководитель



Беспалов Александр
Вячеславович
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "45-Й КВАРТАЛ"	ИНН	80119092		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6678110379		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 674 115	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 532 982)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 141 133	-
6	Коммерческие расходы	2210	(157 647)	(288)
6	Управленческие расходы	2220	(43 751)	(17 006)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	939 735	(17 294)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	36 345	-
	Проценты к уплате	2330	(1)	(34)
	Прочие доходы	2340	468 078	104
	Прочие расходы	2350	(524 342)	(284)
	в том числе:			
	Проценты ППА	23501	(448)	(116)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	919 815	(17 508)
	Налог на прибыль	2410	(183 811)	3 453
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(183 811)	3 453
	Прочее	2460	(792)	(1)
	в том числе:			
	штрафные санкции	24601	(792)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	735 212	(14 056)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	735 212	(14 056)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Беспалов Александр
Вячеславович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
80119092		
6678110379		
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
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "45-Й КВАРТАЛ"
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 2021 г.	3100	10	-	-	-	(1 560)	(1 550)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(14 056)	(14 056)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(14 056)	(14 056)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(15 616)	(15 606)
Увеличение капитала - всего: за 2023 г.	3310	-	-	-	-	735 212	735 212
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	735 212	735 212
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
досходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	719 596	719 606

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	719 606	(15 606)	(1 550)

Руководитель  (подпись) _____
 Беспалов Александр Вячеславович (расшифровка подписи) _____

15 марта 2024 г. _____

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "45-Й КВАРТАЛ"
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
80119092		
6678110379		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	474 168	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	141 992	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	332 176	-
Платежи - всего	4120	(3 507 777)	(1 761 935)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(690 836)	(278 976)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 004)	(3 811)
процентов по долговым обязательствам	4123	(77 368)	(23 069)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Страховая премия	4125	-	(1 584)
Перечисления по аккредитиву	4126	(2 642 839)	(1 438 129)
Расходы для кредитования	4127	(10 573)	(16 198)
прочие платежи	4129	(68 157)	(168)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 033 609)	(1 761 935)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(722 817)	-
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	(722 817)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(722 817)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 224 497	3 917 827
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 224 497	3 917 827
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(457 801)	(465 890)
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	(457 801)	(465 890)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 766 696	3 451 937
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10 270	1 690 002
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 690 092	91
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 700 362	1 690 093
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Беспалов Александр
Вячеславович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «45-й КВАРТАЛ» ЗА 2023 ГОД.**

1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «45-й квартал»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал»

Юридический адрес юридического лица: *620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург., Красный переулок., дом 5, корпус К. 1, офис Ц207/1*

Телефон: +7 922 232-17-96

Электронный адрес: galinaravil@mail.ru

Сведения об образовании юридического лица:

Общество образовано путем создания, дата внесения записи о создании Общества в ЕГРЮЛ – 30 ноября 2020 г., при этом присвоен Основной государственный регистрационный номер 1206600067849.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6678110379

Код причины постановки на учет (КПП): 667801001

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал» составляет 10 000 руб. Уставный капитал сформирован и оплачен участниками Общества в полном объеме. Изменения величины уставного капитала в 2023 г. не было. В 2023 году ООО СЗ «ИКАР» продал долю в Уставном капитале АО АПРИ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ.

Участники (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2023 г.	Доля
АО АПРИ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ	100%, 10 000 руб.
Карабищев Тимофей Владиславович	Доля косвенного владения Карабищева Тимофея Владиславовича в уставном капитале Общества составляет 35,9817 %

Исполнительный орган - Генеральный директор. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 30.11.2020г. по 02.11.2023г. Паршукова Галина Равильевна. С 03.11.2023-по 25.01.2024г. Золотарев Сергей Александрович. С 26.01.2024г. – Беспаков Александр Вячеславович.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности с 30.11.2020 г. по 30.11.2021 г. осуществлялось генеральным директором Паршуковой Г.Р., с 01.12.2021г. -ООО ФинПро ИНН 7453344108 на основании договора аутсорсинга ФинП-07 от 01.12.2021г. , расторгнут 12.04.2022 (соглашение о расторжении договора от 12.04.2022), ООО «ГенШтаб» по договору № 117-ГШ от 13.04.2022 по настоящее время.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2023 года составляет 11 человек.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (Код ОКВЭД 71.12.2)

1.4. В течение 2023г. организация вела работы по строительству проекта «Комплексная малоэтажная застройка повышенной комфортности в границах р. Патруши, улиц Амудсена -Цыганская – Европейская», расположенная по адресу: г. Екатеринбург, квартал 45 планировочного района "Академический". Активно ведется возведение домов 1-й очереди -1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2.

Строительство обеспечено целевыми кредитными средствами.

1.5. Дивиденды за 2023 год не начислялись и не выплачивались.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией на основании Федерального Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

2. Основные методы применяемой учетной политики

2.1. Порядок учета доходов и расходов

Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

2.2. Распределение общих затрат по объектам строительства.

Понесенные расходы застройщика при строительстве объектов, которые невозможно прямо отнести на конкретный объект (дом или иной объект), подлежат распределению между объектами (домами), согласно площадям каждого объекта (дома) в общей сумме площадей объектов (домов) микрорайона.

2.3. Учет затрат.

Затраты на содержание Застройщика признаются в себестоимости продаж по мере передачи объектов по актам приема-передачи либо по мере реализации жилых объектов по договорам купли-продажи недвижимости.

В соответствии с п. 9 ПБУ 10/99 косвенные (коммерческие и управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных, товаров, работ, услуг полностью в отчетном месяце их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.4. Проценты по полученным «целевым» кредитам и займам (согласно условиям заключенного договора) капитализируются в стоимости строящихся домов до момента ввода в эксплуатацию.

2.5. Способ начисления амортизационных отчислений всех объектов основных средств – линейный.

2.6. Способ начисления амортизационных отчислений всех нематериальных активов – линейный.

2.7. Способ оценки материально-производственных всех запасов – по средней стоимости.

2.8. Способ оценки финансовых вложений при их выбытии - по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.9. Организация использует арендованное имущество для ведения основного вида деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом (далее ППА) и обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды (с учетом возможности сторон изменять указанные в договоре сроки и условия и намерения реализации таких возможностей) не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

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

Указанные выше исключения применяются при одновременном выполнении следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В оценку арендного обязательства подлежат включению:

- фиксированные, включая, по существу, фиксированные за вычетом подлежащих получению стимулирующих платежей по аренде;
- переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, первоначально оцениваемые с использованием индекса или ставки на дату начала аренды (индексом или ставкой являются LIBOR, ИПЦ и инфляция);
- арендные платежи, зависящие от кадастровой стоимости объекта аренды.

Переменные платежи, не включаемые в расчет обязательства по аренде:

- платежи за коммунальные и прочие услуги, определяемые по объемам фактического потребления;
- платежи, которые зависят от использования актива (например, ставка арендной платы в зависимости от выручки арендатора или иных показателей, которые не являются индексом или ставкой, или индикатором рыночного изменения ставок аренды, зависят от показателей деятельности арендатора).

В составе обязательства по аренде учитываются не только фиксированные платежи за аренду, но и платежи за дополнительные услуги, если они включены в фиксированную ставку по договору аренды, для всех категорий активов.

В случае несущественности переменных платежей, включенных в общую сумму арендного платежа по договору, применяется упрощение практического характера – весь платеж учитывается как единый платеж по договору аренды.

Дисконтирование производится с применением единой ставки дисконтирования. Единая ставка дисконтирования определяется на основе рыночной информации

Амортизация права пользования активом начисляется ежемесячно линейным способом.

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды (с учетом возможности сторон изменять указанные в договоре сроки и условия и намерения реализации таких возможностей), если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. В случае перехода к арендатору права собственности на предмет аренды по окончании срока договора аренды, срок полезного использования права пользования активом определяется в соответствии со сроком полезного использования базового актива.

2.10. Изменений учетной политики на год, следующий за отчетным, не вносилось.

3. Применение ПБУ 18/02

Согласно ПБУ 18/02:

Наименование величины	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в отчетном периоде	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в отчетном периоде	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в прошлых периодах	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в прошлых периодах	Итого временных разниц (тыс.руб.)	Итого отложенных налоговых активов и обязательств
1. Налог на прибыль составил:	183 811					
2. Отложенный налог на прибыль:	-919 056	-183 811	0	0	-919 056	-183 811
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	1 752 656	350 531	0	0	1 752 656	350 531
<i>Внеоборотные активы</i>	873 993	174 799	0	0	873 993	174 799
<i>Материалы</i>	193	39	0	0	193	39
<i>Основные средства</i>	11	2	0	0	11	2
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	1 155	231	0	0	1 155	231
<i>Прочие расходы</i>	508 706	101 741	0	0	508 706	101 741
<i>Убытки прошлых лет</i>	370 926	74 185	0	0	370 926	74 185
<i>Арендные обязательства</i>	-2 328	-466	0	0	-2 328	-466
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	-2 671 712	-534 342	0	0	-2 671 712	-534 342
<i>Внеоборотные активы</i>	-26	-5	0	0	-26	-5
<i>Кредиторская задолженность</i>	-706	-141	0	0	-706	-141
<i>Основные средства</i>	-1 560	-312	0	0	-1 560	-312
<i>Расходы будущих периодов</i>	2 674 004	534 801	0	0	2 674 004	534 801
5. Текущий налог на прибыль за 2023г.	0					

4. Информация о связанных сторонах

Юридическим лицом, способным оказать влияние на деятельность организации или на деятельность которых организация способна оказать влияние, являются аффилированные лица в соответствии с п.4 п. п. а Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008)

4.1. Перечень связанных сторон в 2023 г.

№ п/п	Связанные стороны	Ответ	
		Организация	Характер отношений (контроль/влияние)
1	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг» (ОГРН 1197456003360)	Контроль. Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 100%

	уставный капитал Общества		
2	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	-	-
3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг» (ОГРН 1197456003360)	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 100%
		ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Влияние. Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет 82,2716%
		Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» - Карабинцев Тимофей Владиславович	Влияние. Доля косвенного владения Карабинцева Тимофея Владиславовича в уставном капитале Общества составляет 35,9817 %
4	Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Золотарев Сергей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором Общества
		АО АПРИ «Флай Плэнинг» (ОГРН 1197456003360)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в Обществе принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг»
		Савченков Владимир Васильевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» (ОГРН 1197456009200)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» принадлежит АО АПРИ

		«Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
	Лобанов Сергей Маратович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
	ООО «Космическая гонка» (ОГРН 1197456050417)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку более 50% голосующих долей в уставном капитале ООО «Космическая гонка» принадлежит Лобанову С.М. - Генеральному директору ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
	Сверчков Андрей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Космическая гонка», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» (ОГРН 1187456037328)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
	Степанищев Артем Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
	ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» (ОГРН 1207700105392)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик

		Партнерс-4» (ОГРН 1237400027963)	«Привилегия Партнерс-4» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» (ОГРН 1237700612137)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
		ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» (ОГРН 1197456056357)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» (ОГРН 1217400025545)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс» (ОГРН 1217400032882)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество»
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» (ОГРН 1232500012117)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
		Дрожжина Марина Владимировна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Дрожжина Марина Владимировна является Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
		ООО «ИК-КАСАРГИ» (ОГРН 1067451064416)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия ООО «ИК-КАСАРГИ»

		принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
	Готкова Наталья Леонидовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Готкова Наталья Леонидовна является Генеральным директором ООО «ИК-КАСАРГИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
	ООО «АПРИ Столица» (ОГРН 1237700452330)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Столица» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
	Олейник Виктор Андреевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Олейник Виктор Андреевич является Генеральным директором ООО «АПРИ Столица», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ» (ОГРН 1232300056757)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» (ОГРН 1237700541891)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» (ОГРН 1237800081254)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
	Грачев Олег Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Грачев Олег Николаевич является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество

		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» (ОГРН 1237800081254)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» (ОГРН 1216600011308)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 51 % доли участия в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которому принадлежит Общество</p>
		<p>Паршукова Галина Равильевна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Паршукова Г.Р. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» (ОГРН 1197456009178)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: - 100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик Флай Плэнинг» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.</p>
		<p>Бугрова Елена Николаевна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Бугрова Елена Николаевна является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>
		<p>ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» (ОГРН 1206600067849)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» является Паршукова Г.Р. ,которая принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>
		<p>Общество с ограниченной ответственностью УК «Привилегия»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО УК «Привилегия» принадлежит Савченкову В.В.,</p>

	(ОГРН 1187456033720)	который принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
	Индивидуальный предприниматель Морозова Анна Валерьевна ОГРНИП 318745600204429	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является управляющим ООО УК «Привилегия», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» (ОГРН 1217400025358)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
	ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» (ОГРН 1218600007780)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» (ОГРН 1217400032893)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» (ОГРН 1227400004974)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
	ООО «Смеси и бетон» (ОГРН 1227400005700)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Смеси и бетон» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество

		АО «ПРОДМОНТАЖ» (ОГРН 1027403896156)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией АО «ПРОДМОНТАЖ» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
		ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» (ОГРН 1177456059109)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
		Маркелов Андрей Олегович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку является Генеральным директором «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» (ОГРН 1217400032871)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Маркелов А.О, Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» является Маркелов А.О., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Попов Лог» (ОГРН 1226600075833)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество
		ООО Агентство «Сити недвижимость» (ОГРН 1117453003194)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором Агентство «Сити недвижимость» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4.1.	Взаимозависимые юридические и физические лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ *	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» (ОГРН 1217400025402)	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» поскольку АО АПРИ «Флай

		5» (ОГРН 1217400030979)	Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»
5	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Уставом ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Иной коллегиальный органа управления в ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» отсутствует	-
6	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	Уставом ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен	-
		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества Золотарев Сергей Александрович	Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Уставом Общества
7	Если Общество является участником финансово-промышленной группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы	Общество не является участником финансово-промышленной группы.	-

8	Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвуют в совместной деятельности	Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности	-
9	Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной Общества	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»	-

4.2. Сделки со связанными сторонами в 2023 г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс. руб.)	Сумма дебиторской / кредиторской задолженности на 31.12.2023г. (тыс. руб.)
1	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИКАР»	Договоры займа	Безналичная форма расчетов, срок – 28.03.2026	164 355	0
2	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»	Договор займа	Безналичная форма расчетов, срок – 28.03.2026	13 337	-229 330
	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»	Договор купли-продажи	Безналичная форма расчетов	1 257	1 257
	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»	Договор поручительства	Безналичная форма расчетов	307 936	- 307 936
3	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ Привилегия»	Договор займа	Безналичная форма расчетов, срок – 28.03.2026	29 425	- 78 818
4	АО «АПРИ Флай Плэнинг»	Договоры займа	Безналичная форма расчетов, срок – 28.03.2026	881 822	- 928 127
5	АО «АПРИ Флай Плэнинг»	Договор займа	Безналичная форма расчетов, срок – 28.03.2025	758 505	758 505

Резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода по операциям со связанными сторонами не создавались. Дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных к взысканию, не имеется.

4.3. В соответствии с ПБУ11/2008 информация о выплатах основному управленческому персоналу

№ п/п	Наименование выплаты	2023	2022
		Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
<i>Краткосрочные вознаграждения</i>			
1	<i>Заработная плата</i>	7 324	15
2	<i>Налоги и страховые взносы</i>	1 476	6
3	<i>Ежегодный отпуск</i>	-	-
Всего		8 800	21

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.1. Выручка в 2023 г. по данным бухгалтерского учета составила 2 674 115 тыс. руб.

5.2 Раскрытие информации о запасах.

В составе строки баланса 1210 «Запасы», а именно в строке 12103 «Незавершенное строительство жилых домов» сумма расходов составляет 2 086 491 тыс. руб. По данной строке отражены суммы активов и обязательств, возникающих при строительстве объектов в рамках Федерального закона №214-ФЗ (договора долевого участия) и по инвестиционным договорам (п. 13.3.1 Учетной политики).

5.3. Стр.2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах

		2023	2022
2330	Проценты к уплате, тыс. руб.	-1	-34
	<i>Проценты к уплате</i>	-1	-34

5.4. Стр.2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах

		2023	2022
2340	Прочие доходы	468 078	104
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	9	
	Реализация прочего имущества	1 984	104
	Реализация земельных участков и уступка прав	464 985	
	Оценочные обязательства по оплате труда	12	
	Разница стоимости ППА и арендного обязательства при досрочном окончании ППА	1 088	

5.5. Стр.2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах

2350	Прочие расходы	2023	2022
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	-524 343	-284
	Реализация прочего имущества	0	
	Реализация земельных участков	-1 944	-104
	Расходы на услуги банков	-464 985	
	Проценты ППА	-1 283	-64
	Прочие внереализационные расходы	-448	-116
	Расходы прошлых лет	-3 907	
	Разница стоимости ППА и арендного обязательства при досрочном окончании ППА	-14	
	Передача рекламной продукции (безвозмездно)	-257	
	Не принимаемые в целях налогообложения	-16	
	Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	-9	
	Штрафные санкции по 214-ФЗ	-155	
		-51 323	

5.6. Стр. 5650 «Прочие затраты» в пояснениях Раздела 6 «Затраты на производство»

№ п/п	Наименование прочих затрат	2023	2022
		Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	Агентское вознаграждение	119 539	0
	Аренда офиса	26	13
	Аудиторские услуги	85	55
	Аутсорсинговые услуги	13 464	11 668
	Нотариальные услуги	17	168
	Программное обеспечение	5	5
	Онлайн-регистрация	22	0
	Прочие расходы	1 172	20
	Реклама	30 827	3
	Реклама, не принимаемая для учета по налогу на прибыль	0	231
	Содержание офиса	2 476	0
	Госрегистрация объектов недвижимости	259	41
	Строительство домов	1 532 982	0
	Субсидирование пониженной ипотечной ставки	5 129	0
	Транспортные услуги	234	0
Всего		1 706 237	12 204

5.7. Стр.1540 «Оценочные обязательства»

		2023	2022
1540	Оценочные обязательства, тыс. руб.	1 520	365
15401	Резерв ежегодных отпусков	1 520	365

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отчетном году не формировался.

Резерв на гарантийный ремонт в 2023 г. не создавался в связи с отсутствием в отчетном периоде расходов на гарантийный ремонт (п.3.8.3.3 Учетной политики).

5.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022 г.
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.	1 700 362	1 690 092
12501	Денежные средства на расчетных счетах предприятия	10 514	8 221
12502	Аккредитивы по оплате работ и производимых затрат по строительным контрактам в п. Привилегия (Банк ПАО Сбербанк России)	1 689 848	1 681 871

5.9. Дебиторская задолженность

Информация о суммах дебиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022 г.
1230	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	1 655 290	1 200 121
12301	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	1 564 364	1 198 645
12302	Задолженность покупателей по ДКП	1 974	125
12303	Расчеты по налогам и сборам	39	0
12304	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	88 646	0
12305	Страховая премия	267	1 352

5.10. Раскрытие информации по займам, кредитам, лизингу и облигациям.

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022 г.
1410	Заемные средства, тыс. руб.	1 898 372	4 463 294
	ПАО "Сбербанк России", договор № 160B0075F об открытии НКЛ от 25.07.2022г.	0	3 259 059
	ПАО "Сбербанк России", договор № 160B0075F об открытии НКЛ от 25.07.2022г, проценты	0	66 202
	ПАО "Сбербанк России", договор № 61270 об открытии НКЛ от 22.12.2021	0	380 433
	АО АПРИ Флай Плэнинг договор займа № б/н от 01.09.2022, ставка 8% срок возврата 28.12.2025 проценты		54 556
	ПАО "Сбербанк России", договор № 160B00CPT об открытии НКЛ от 20.12.2022г.	447 604	68 645
	ПАО "Сбербанк России", договор № 160B00CPT об открытии НКЛ от 20.12.2022г, проценты	0	103
	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК Договор № 160B00CPT об открытии НКЛ от 20.12.2022г, срок возврата 28.09.2025,	214 492	0

ИП Бураковский А.Л. договор займа № 2021-1727 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		113 972
ИП Бураковский А.Л. договор займа № 2021-1727 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026, проценты		8 691
ИП Бураковский А.Л. договор займа № б/н от 23.12.2022гг. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		8 500
ИП Бураковский А.Л. договор займа № б/н от 23.12.2022гг. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026, проценты		9
ИП Бураковский А.Л. договор займа № 2022-014 от 14.01.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		8 750
ИП Бураковский А.Л. проценты договор займа № 2022-014 от 14.01.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		598
ИП Бураковский А.Л. договор займа б/н от 27.05.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		10 000
ИП Бураковский А.Л. проценты договор займа б/н от 27.05.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		330
ИП Бураковский А.Л. договор займа б/н от 06.05.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		5 500
ИП Бураковский А.Л. договор займа б/н от 06.05.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026, проценты		204
ИП Бураковский А.Л. договор займа б/н от 14.01.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		500
ИП Бураковский А.Л. договор займа б/н от 14.01.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026, проценты		34
ИП Бураковский А.Л. договор займа б/н от 25.06.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		1 000
ИП Бураковский А.Л. проценты договор займа б/н от 25.06.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		90
ООО Специализированный застройщик "Икар" договор займа 2022-013 от 14.01.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		18 000
ООО Специализированный застройщик "Икар" проценты договор займа 2022-013 от 14.01.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		1 230
ООО Специализированный застройщик "Икар" договор займа 2021-1725 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		1 694
ООО Специализированный застройщик "Икар" проценты договор займа 2021-1725 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		123
ООО Специализированный застройщик "Икар" договор займа 2021-1726 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		133 148

	ООО Специализированный застройщик "Икар" проценты договор займа 2021-1726 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		10 132
	ООО Специализированный застройщик "Флай Плэнинг" договор займа 2021-1780 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026	201 128	201 128
	ООО Специализированный застройщик "Флай Плэнинг" проценты договор займа 2021-1780 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026	28 202	14 865
	ООО Специализированный застройщик "Флай Плэнинг Привилегия" договор займа 2021-1781 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026	46 000	46 000
	ООО Специализированный застройщик "Флай Плэнинг Привилегия" проценты договор займа 2021-1781 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026	32 818	3 393
	АО АПРИ "Флай Плэнинг" договор займа 2021-1778 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026	1 694	1 694
	АО АПРИ "Флай Плэнинг" проценты договор займа 2021-1778 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026	237	125
	АО АПРИ "Флай Плэнинг" договор займа 2022-012 от 14.01.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026	883 204	41 704
	АО АПРИ "Флай Плэнинг" проценты договор займа 2022-012 от 14.01.2022г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026	38 390	2 048
	АО АПРИ "Флай Плэнинг" проценты договор займа 2021-1779 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026	736	736
	АО АПРИ "Флай Плэнинг" Договор займа № б/н от 12.10.2023, срок возврата 28.01.2026	3 722	
	АО АПРИ "Флай Плэнинг" Договор займа № б/н от 12.10.2023 Проценты (%) 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.01.2026	146	

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023г	На 31.12.2022 г.
1510	Заемные средства, тыс. руб.	6 216 577	0
	ПАО "Сбербанк России", договор № 160В0075F об открытии НКЛ от 25.07.2022г, срок возврата 28.06.24	3 259 059	
	ПАО "Сбербанк России" (проценты (%)), договор № 160В0075F об открытии НКЛ от 25.07.2022г, срок возврата 28.06.24	298 112	
	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК Договор № 160В00СРТ об открытии НКЛ от 20.12.2022г, срок возврата 28.09.2024, 28.12.2024	2 263 980	
	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК Проценты (%) Договор №	81 581	

	160В00СРТ об открытии НКЛ от 20.12.2022г, срок возврата 28.09.2024		
	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК Договор невозобновляемой кредитной линии №ДИ01_160В00МНР от 07.09.2023г, срок возврата 28.09.2024, 28.12.2024	285 325	
	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК Проценты (%) Договор невозобновляемой кредитной линии №ДИ01_160В00МНР от 07.09.2023г, срок возврата 28.09.2024	28 520	

Начисленные проценты по целевым кредитам и займам капитализируются в стоимость строящихся домов.

5.11. Кредиторская задолженность

Информация о суммах кредиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023г	На 31.12.2022 г.
1520	Кредиторская задолженность, тыс. руб.		
15201	Задолженность поставщикам и подрядчикам	569 858	113 245
15202	Задолженность по налогам	500 705	32 714
15203	Задолженность по взносам	1 226	14 080
15204	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	593	634
15205	Задолженность по арендным платежам	2 334	
15206	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	65 000	818
			65 000

5.13. Аренда.

В отчетном периоде Общество применяет положения ФСБУ 25/2018 к:

- Договору №А-8/2020 аренды нежилого помещения от 01.12.2020 г., ИП Губарева Е.А., объект аренды - нежилое помещение г. Екатеринбург пер. Красный, д.5 кор.1 этаж 2 каб. №Ц207/1
- Договору аренды № 9-22 от 16.09.2022 г., ИП Новоселов А.А., объект аренды - нежилое помещение г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 239
- Договору аренды б/н от 08.11.2022 г., ИП Михеев А.Л., объект аренды - нежилое помещение г. Екатеринбург, ул. Сахарова, д. 37

Основная информация по аренде представлена ниже в таблицах:

Таблица «Право пользования активом» за 2023 год, тыс. руб.

Стр. 11503 Показатели	2023		2022	
	ППА, всего	Нежилое помещение	ППА, всего	Нежилое помещение
На начало периода:				
стоимость	4 896	4 896	-	-
амортизация	145	145	-	-
остаточная стоимость	4 841	4 841	-	-
За период:				
увеличение стоимости			4 986	4 986
начисление амортизации	892	892	145	145
уменьшение стоимости	915	915	-	-
списание амортизации	106	106	-	-
На конец периода:				
стоимость	4 071	4 071	4 896	4 986
амортизация	930	930	145	145
остаточная стоимость	3 141	3 141	4 841	4 841

6. Раскрытие информации по основным средствам организации.

6.1. Основные средства, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, отсутствуют.

6.2. Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

Основные средства	Сроки полезного использования
Машины и оборудование (кроме офисного)	10-15 лет
Офисное оборудование	2-3 года
Другие виды основных средств	5-7 лет

6.3. Объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

6.4. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации, отсутствуют.

6.5. Инвестиционные активы в отчетном году отсутствуют.

7. Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности

7.1. Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (стр. 4121) «Отчета о движении денежных средств» показаны с учетом НДС.

7.2. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности, и связанных с ними доходов и расходов, в течение отчетного года у Общества не имелось.

7.3. События после отчетной даты: смена генерального директора ООО СЗ «45-й квартал» - 26.01.2024 года, смена генерального директора АО «АПРИ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ» - 08.02.2024 года.

7.4. Незаконченных судебных разбирательств нет.

8. Непрерывность деятельности.

В 2024 году Общество планирует продолжать строительство проекта «45 квартал» в г. Екатеринбург. Он представляет собой малоэтажную застройку 284 тыс. кв. метров жилья в микрорайоне Академический на границе с лесом и рекой. С возведением школы на 1100 мест и двумя детскими садами, современным фитнес-центром с бассейном и объектами ежедневной инфраструктуры.

В настоящее время ведутся работы возведению домов 1-й очереди дома 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2.

Сроки реализации проекта 2023-2026 г. г.

Генеральный директор

15 марта 2024 г.



/Беспалов А.В./

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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	7 975	(2)	(7 435)	537
	5250	за 2022г.	-	7 692	-	(7 692)	-
Видеорегистратор сетевой для IP-видеокамер:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
РоЕ-коммутатор DN-PF на 24 порта	5251	за 2022г.	-	52	-	-	52
DS-I425(B) 4Мп поворотная IP-видеокамера с EXIR-подсветкой до 100м	5242	за 2023г.	-	43	-	-	43
1P-видеорегистратор TRASSIR NVR-1104 V2	5253	за 2023г.	-	306	-	-	306
Жесткий диск WD Blue WD40EZAZ 4ТБ, HDD SATA III 3.5"	5244	за 2023г.	-	59	-	-	59
Кабель FIUTP 4 пары, Категория 5е, внешний с тросом, серия Supreme	5245	за 2023г.	-	28	-	-	28
Шкаф SNR-TAC	5255	за 2022г.	-	30	-	-	30
Сетевой фильтр	5247	за 2023г.	-	12	-	-	12
Скрепка монтажная	5257	за 2022г.	-	1	-	-	1
Узел крепления для легких кабелей	5248	за 2023г.	-	2	-	-	2
Стежки 3,6*290 черный 100шт ДКС 25310	5258	за 2022г.	-	1	-	-	1
Коннектор RJ-45 UTR5е	5249	за 2023г.	-	2	-	-	2
Галреп крюк-кольцо 10х140	5259	за 2022г.	-	1	-	-	1
Кабель-канал 40*25		за 2023г.	-	1	-	-	1
Насосная станция для пруда		за 2022г.	-	2	-	-	2
Подстанция 100_45кв		за 2023г.	-	166	-	(166)	-
Подстанция 160_45кв		за 2022г.	-	381	-	(381)	-
TV комплекс Самсунг		за 2023г.	-	118	-	(118)	-
Блок-контейнер На3,6м,ДВП(6м)		за 2022г.	-	443	-	(443)	-
		за 2023г.	-	118	-	(118)	-
		за 2022г.	-	453	-	(453)	-
		за 2022г.	-	267	-	(267)	-
		за 2023г.	-	182	-	(182)	-

	за 2022г.								
Блок-модуль 7300*6000*2600(Н) №2	за 2023г.								
Весы крановые электронные УРАЛВЕС КВ-5000-И	за 2022г.					1 655			(1 655)
Респелден	за 2023г.								
Диван Льери Мини Вельвет	за 2022г.					52			(52)
	за 2023г.								
	за 2022г.					256			(256)
	за 2023г.								
Блок-контейнер №3 (6м, OSB зп-ка к утепление 100мм)	за 2022г.								
Блок-контейнер №4 (6м, OSB зп-ка к утепление 100мм)	за 2023г.					81			(81)
Строительная бытовка 6*2,4м	за 2022г.					170			(170)
Насос Varisco JE 3-100 G10 NT20 №1	за 2023г.								
Насос Varisco JE 3-100 G10 NT20 №2	за 2022г.					170			(170)
Насос Varisco JE 3-100 G10 NT20 №3	за 2023г.								
Мойка высокого давления Посейдон E5-205-15-IP-Gulp	за 2022г.					199			(199)
Блок-контейнер №5 (6м ДВП)	за 2023г.								
Блок-контейнер №6 (6м ДВП)	за 2022г.					119			(119)
Кондиционер HSU07HPL103/R3 Haier	за 2023г.								
Кондиционер HSU12HPL103/R3 Haier	за 2022г.					119			(119)
Кондиционер HSU07HPL103/R3 Haier №2	за 2023г.								
Кондиционер HSU12HPL103/R3 Haier	за 2022г.					119			(119)
Кондиционер HSU11-18HPL103/R3 Haier	за 2023г.								
Кондиционер HSU1-18HPL103/R3 Haier	за 2022г.					107			(107)
Стелла	за 2023г.								
Вывеска световая "ТасяПривилегия"	за 2022г.					182			(182)
Рекламный баннер с подсветкой	за 2023г.								
Баннер (без электрификации)	за 2022г.					182			(182)
Блок-модуль 6000*7200*2400 ДВП	за 2023г.								
МФУ лазерный Kyocera M2040DN	за 2022г.					46			(46)
	за 2023г.								
	за 2022г.					46			(46)
	за 2023г.								
	за 2022г.					59			(59)
	за 2023г.								
	за 2022г.					97			(97)
	за 2023г.								
	за 2022г.					97			(97)
	за 2023г.								
	за 2022г.					109			(109)
	за 2023г.								
	за 2022г.					296			(296)
	за 2023г.								
	за 2022г.					544			(544)
	за 2023г.								
	за 2022г.					141			(141)
	за 2023г.								
	за 2022г.					590			(590)
	за 2023г.								
	за 2022г.					96			(96)

Контейнер 20 футов DC (Стандартный) Бу	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-
Персональный компьютер Intel Core i3-9100	за 2022г.	-	1 055	-	(1 055)
	за 2023г.	-	-	-	-
МФУ Kyocera FS-1125MFP с duplexом, автоподатчиком и LAN	за 2022г.	-	124	-	(124)
	за 2023г.	-	-	-	-
Блок-модуль 7300*6000*2600(H)	за 2022г.	-	57	-	(57)
	за 2023г.	-	-	-	-
ППА Арендное помещение г.Екатеринбург пер. Красный, д.5 кор.1 этаж 2 каб №L(207/1	за 2022г.	-	1 249	-	(1 249)
	за 2023г.	-	-	-	-
ППА Арендное помещение г.Екатеринбург, ул. Чкалова, д.239, оф. 72	за 2022г.	-	61	-	(61)
	за 2023г.	-	-	-	-
ППА Арендное помещение г.Екатеринбург, ул. Сахарова, д.37, 96,8 м.кв. 68.41.0313010.4751	за 2022г.	-	916	-	(916)
	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	4 009	-	(4 009)

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		в том числе:	всего
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	401	-
в том числе:			
Насосная станция для пруда	5261	166	-
Подстанция КТПН-Т-В/К-100/10/0,4 (2022г) в комплекте с трансформатором ТМГ-100/10/0,4	5262	118	-
Подстанция КТПН-Т-В/К-160/10/0,4 (2022г) в комплекте с трансформатором ТМГ-160/10/0,4	5263	118	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	392	-	364
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель  (подпись)
 Беспалов Александр
 Вячеславович
 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	722 817	-	-	-	-	-	722 817	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	35 688	-	-	-
в том числе:												
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023г.	-	-	722 817	-	-	-	-	-	722 817	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	35 688	-	-	-
												35 688

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель



(подпись)

**Беспалов Александр
Вячеславович**
(расшифровка подписи)

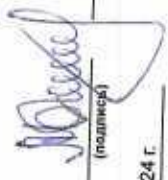
15 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	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	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 652 909	-	1 652 909	3 536 455	(2 492 444)	-	X	2 696 920	-	2 696 920		
	5420	за 2022г.	840 634	-	840 634	888 880	(76 605)	-	X	1 652 909	-	1 652 909		
в том числе:	5401	за 2023г.	218 824	-	218 824	1 192 534	(801 816)	-	1 180 201	609 542	-	609 542		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2022г.	-	-	-	285 037	(76 212)	-	277 642	218 824	-	218 824		
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	994	(107)	-	-	-	-	-		
	5423	за 2022г.	-	-	-	104	(104)	-	-	887	-	887		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	1 532 874	(1 532 874)	-	-	-	-	-		
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	157 647	(157 647)	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	288	(288)	-	-	-	-	-		
Незавершенное строительство жилых домов	5407	за 2023г.	1 434 085	-	1 434 085	652 406	-	-	-	2 086 491	-	2 086 491		
	5427	за 2022г.	840 634	-	840 634	593 451	-	-	-	1 434 085	-	1 434 085		

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель  **Беспалов Александр Вячеславович**
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из Дебиторской задолженности	перевод из кредиторов в Дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	4 467 420	3 987 878	100 528	(6 654 768)	-	-	-	-	1 901 058
в том числе:	5571	за 2022г.	-	4 769 843	186 536	(488 959)	-	-	-	-	4 467 420
кредиты	5552	за 2023г.	3 829 097	3 142 656	-	(6 309 657)	-	-	-	-	862 096
займы	5572	за 2022г.	-	3 877 372	143 930	(192 204)	-	-	-	-	3 829 097
	5553	за 2023г.	634 197	845 222	100 528	(343 671)	-	-	-	-	1 236 276
прочая	5573	за 2022г.	-	888 346	42 606	(296 755)	-	-	-	-	634 197
Арендные обязательства	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	4 126	-	-	(1 440)	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	4 126	-	-	-	-	X	X	2 686
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	113 245	6 255 082	460 328	(42 221)	-	-	X	X	4 126
в том числе:	5580	за 2022г.	854 091	709 556	-	(1 450 402)	-	-	-	-	6 786 435
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	32 714	495 926	-	(27 934)	-	-	-	-	113 245
авансы полученные	5581	за 2022г.	3 919	528 163	-	(599 369)	-	-	-	-	500 705
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	32 714
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	14 714	(218)	792	(13 469)	-	-	-	-	-
кредиты	5583	за 2022г.	1	15 555	-	(842)	-	-	-	-	1 819
займы	5564	за 2023г.	-	5 808 364	408 213	-	-	-	-	-	14 714
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	6 216 577
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	797 672	(48 989)	-	(797 672)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	51 323	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	2	-	(2)	-	-	-	-	2 334
Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	5567	за 2023г.	65 000	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по арендным платежам	5587	за 2022г.	52 499	65 000	-	(52 499)	-	-	X	X	65 000
	5568	за 2023г.	(818)	-	-	(818)	-	-	X	X	65 000
	5588	за 2022г.	-	836	-	(18)	-	-	X	X	-
Итого	5560	за 2023г.	4 580 665	10 242 960	580 856	(6 696 989)	-	X	X	X	(818)
	5570	за 2022г.	854 091	5 479 399	186 536	(1 939 361)	-	X	X	X	8 667 493
											4 580 665

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего в том числе:	5590	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель



(подпись)

 Беспалов Александр
 Вячеславович
 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 311	140
Расходы на оплату труда	5620	21 671	3 720
Отчисления на социальные нужды	5630	5 058	1 086
Амортизация	5640	990	145
Прочие затраты	5650	1 706 237	12 204
Итого по элементам	5660	1 735 267	17 295
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(887)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 734 380	17 295

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

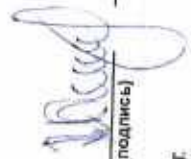
Руководитель  (подпись)
 Беспалов Александр Вячеславович
 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (12)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	365	1 975	(808)	(12)	1 520

Руководитель



(подпись)

 Беспалов Александр
 Вячеславович
 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего в том числе:	5800	3 507 281	-	-
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	10 345 896	12 093 612	-
	5811	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Беспалов

**Беспалов Александр
 Вячеславович**
 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

