

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«45-й КВАРТАЛ»,
подготовленной по итогам деятельности
за 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» (Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» ОГРН 1206600067849. Адрес: 620027, Свердловская область, г. Екатеринбург, Красный пер., дом №5, корп.1, оф. Ц207/2), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 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 Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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 И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (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 его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках проведения аудита 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 основой 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 оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 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 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 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, отвечающими 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 2022 года по 31 декабря 2022 года на 48 листах, в том числе:

1. Бухгалтерский баланс – на 3 листах.
2. Отчет о финансовых результатах – на 2 листах.
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
3. Отчет об изменениях капитала – на 4 листах.
4. Отчет о движении денежных средств – на 3 листах.
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – на 36 листах.

Директор**Симанков Юрий Александрович**

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,**

Тайсинов Андрей Борисович

Квалификационный аттестат аудитора № К 030524, приказ Минфина о выдаче от 30 октября 2009 г. №513 на неограниченный срок

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 22006050658

Сведения об аудитор**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.

«01» марта 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "45-Й КВАРТАЛ"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	80119092		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	6678110379		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 620027, Свердловская обл, Екатеринбург г, Красный пер, д. № 5, корп. 1, оф. Ц207/1		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	7 460	-	-
	в том числе:				
	Собственные ОС	11501	2 618	-	-
	ППА	11502	4 842	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 205	227	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 665	227	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 652 909	840 634	52
	в том числе:				
	Строительные материалы	12101	218 508	-	-
	Прочие материалы(тара)	12102	316	-	-
	Незавершенное строительство жилых домов	12103	1 434 085	840 634	52
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 155	20	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 200 121	11 565	-
	в том числе:				

Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	12301	1 198 645	11 510	-
Задолженность покупателей по ДКП	12302	125	-	-
Страховая премия	12303	1 352	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 690 092	91	10
в том числе:				
расчетный счет		8 221	91	-
аккредитив		1 681 871	-	-
Прочие оборотные активы	1260	6	5	3
Итого по разделу II	1200	4 554 284	852 315	65
БАЛАНС	1600	4 566 949	852 542	65

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	(15 616)	(1 560)	-
	Итого по разделу III	1300	(15 606)	(1 550)	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	4 463 294	-	-
	в том числе:				
	Заемные средства	14101	4 299 827	-	-
	Проценты по заемным средствам	14102	163 467	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 525	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	4 126	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства		4 126	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 468 945	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	797 672	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	113 245	56 419	55
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	32 714	3 919	-
	Задолженность по налогам	15202	14 080	-	-
	Задолженность по взносам	15203	634	-	-
	Задолженность по арендным платежам	15204	818	-	-
	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	15205	65 000	52 499	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	365	-	-
	в том числе:				
	Резерв ежегодных отпусков		365	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	113 610	854 092	55
	БАЛАНС	1700	4 566 949	852 542	65

Руководитель



(подпись)

Паршукова Галина
Равильевна
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	(288)	(288)
6	Управленческие расходы	2220	(17 006)	(1 797)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(17 294)	(2 085)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	311
	Проценты к уплате	2330	(34)	-
	Прочие доходы	2340	104	-
	Прочие расходы	2350	(284)	(13)
	в том числе:			
	Проценты ППА	23501	(116)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 508)	(1 787)
	Налог на прибыль	2410	3 453	227
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 453	227
	Прочее	2460	(1)	-
	в том числе:			
	пени		(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 056)	(1 560)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(14 056)	(1 560)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

 Паршукова Галина
 Равильевна

(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
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 2020 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 560)	(1 560)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 560)	(1 560)
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 560)	(1 550)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(14 056)	(14 056)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(14 056)	(14 056)
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	(15 616)	(15 606)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(15 606)	(1 550)	10

Руководитель  _____
 (подпись)

Паршукова Галина
 Равильевна
 (расшифровка подписи)

_____ 10 февраля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 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	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
	по ОКПО	31	12	2022
	ИНН	80119092		
	по ОКВЭД 2	6678110379		
	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	52 810
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по инвестиционным договорам	4114	-	52 499
прочие поступления	4119	-	311
Платежи - всего	4120	(1 761 935)	(848 121)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(278 976)	(843 709)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 811)	(653)
процентов по долговым обязательствам	4123	(23 069)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
страховая премия	4125	(1 584)	-
перечисления по аккредитиву	4126	(1 438 129)	-
возврат ошибочно перечисленных сумм	4127	-	-
расходы для кредитования	4128	(16 198)	-
прочие платежи	4129	(168)	(3 759)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 761 935)	(795 311)
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
--	------	---	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 917 827	795 402
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 917 827	795 392
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(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	(465 890)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 451 937	795 402
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 690 002	91
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	91	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 690 092	91
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)
Паршукова Галина
Равильевна

(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «45-й КВАРТАЛ» ЗА 2022 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 2022 г. не было.

Участники (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2022 г.	Доля
ООО СЗ «ИКАР»	50%, 5 000 руб.
ФЛАЙ ПЛЭНИНГ АО АПРИ	50%, 5 000 руб.

Исполнительный орган - Генеральный директор. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 30.11.2020г. по настоящее время Паршукова Галина Равильевна.

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 31.12.2022 года составляет 8 человек.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

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

1.4. В течение 2022г. организация вела работы по проектированию и получению разрешений на реализацию проекта «Комплексная малоэтажная застройка повышенной комфортности в границах р. Патруши, улиц Амудсена -Цыганская – Европейская», расположенная по адресу: г. Екатеринбург,

квартал 45 планировочного района "Академический". В 3 квартале 2022 г. организация осуществила выход на строительную площадку. Начато возведение домов 1-й очереди -1.1, 1.2, 1.3, 1.4.

Строительство обеспечено целевыми кредитными средствами.

1.5. Дивиденды за 2022 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.

1.6. Распределение общих затрат по объектам строительства в 2022 году не проводилось в связи с изменениями в генплане, которые повлекут за собой изменения общей сумме площадей объектов (домов) микрорайона. На момент оставления БФО изменения в генплане не утверждены.

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 выбрала упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2021 договорам аренды, путем одновременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на

нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются.

На дату первоначального применения ФСБУ 25/2018 (01.01.2022) право пользования активом оценивается по стоимости, равной обязательству по аренде (т.е. сумме приведенной стоимости оставшихся к уплате арендных платежей, дисконтированных по единой ставке дисконтирования на дату первоначального применения ФСБУ 25/2018), с корректировкой на величину числящихся на балансе Организации по состоянию на 31.12.2021 активов, связанных с соответствующим договором аренды.

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:	-3 453					
2. Отложенный налог на прибыль:	16 190	3 453	0	0	16 190	3 453
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	23 814	4 978	0	0	23 814	4 978
<i>Внеоборотные активы</i>	0	215	0	0	0	215
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	364	73	0	0	364	73
<i>Убытки прошлых лет</i>	16 820	3 364	0	0	16 820	3 364
<i>Арендные обязательства</i>	6 629	1 326	0	0	6 629	1 326
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	-7 624	-1 525	0	0	-7 624	-1 525
<i>Внеоборотные активы</i>	-26	-5	0	0	-26	-5
<i>Кредиторская задолженность</i>	-1 707	-341	0	0	-1 707	-341
<i>Основные средства</i>	-5 891	-1 178	0	0	-5 891	-1 178
5. Текущий налог на прибыль за 2022г.	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 2022 г.

№	Ответ

п/п	Связанные стороны	Организация	Характер отношений (контроль/влияние)	Информация, подтверждающая принадлежность к данной категории связанных сторон
1	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества	АО АПРИ «Флай Плэнинг» ИНН 7453326003	Влияние. Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
		ООО Специализированный Застройщик "ИКАР" ИНН 7451193118	Влияние. Доля участия ООО Специализированный Застройщик "ИКАР" в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
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	Отсутствует	-	-

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»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»;
		ООО Специализированный Застройщик "ИКАР"	Доля прямого владения ООО Специализированный Застройщик "ИКАР" в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 50%	
		Физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно(через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»: - Черкащенко Ольга Александровна	Доля косвенного владения Черкащенко Ольги Александровны в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 25%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик "ИКАР"
		Физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно(через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»:	Доля косвенного владения Ярославцевой Ирины Владимировны в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 25%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик "ИКАР"

		Ярославцева Ирина Владимировна		
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»	Паршукова Галина Равильевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
		ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» Паршукова Г.Р. является Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»
		ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» Паршукова Г.Р., является Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»
		АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку АО АПРИ	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный

		«Флай Плэнинг» владеет 51% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	й застройщик «Малый Исток»
	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	1. Протокол №52/21 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 24.06.2021г.; 2. Протокол №89/22 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2022г
	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг» которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»
	Фахриева Динара Рафкатовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку по 05.06.2022г. являлась Генеральным	Решение единственного участника ООО «Специализированный

		директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	й застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» от 02.06.2022
	Лобанов Сергей Маратович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку с 06.06.2022г. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» от 02.06.2022
	ООО «Космическая гонка»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку с 07.11.2022г. более 50% голосующих долей в уставном капитале ООО «Космическая гонка» принадлежит Лобанову С.М., являющемуся Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Космическая гонка»

		Сверчков Андрей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральном директором ООО «Космическая гонка», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Космическая гонка»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Фахриева Д.Р. по 05.06.2022 являлась Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество и одновременно являлась Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» с 15.09.2021 по 08.12.2022г.	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» принадлежит АО АПРИ «Флай	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»

		Плэнинг» которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
	Бугрова Елена Николаевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Бугрова Е.Н. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг» которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия
	Черепанов Даниил Юрьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Черепанов Д.Ю. являлся Генеральным директором ООО «Специализированный	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия

		застройщик « Флай Плэнинг Привилегия» с 07.11.2019 по 19.01.2023г., которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
	ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Черепанов Д.Ю. с 07.11.2019 по 19.01.2023 являлся Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество и одновременно с 22.11.2021 по 19.01.2023 Черепанов Д.Ю. являлся Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик « ФП Столица»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»
	ООО «Привилегия Смарт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Привилегия Смарт» принадлежит Черепанову Д.Ю., являвшемуся с 07.11.2019 по 19.01.2023 Генеральным директором ООО «Флай Плэнинг Привилегия»,	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Привилегия Смарт»

		которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
	Ваганова Екатерина Владиславовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку с 01.10.2019 по 26.01.2023 являлась Генеральным директором ООО «Привилегия Смарт», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
	ООО УК «Привилегия»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО УК «Привилегия» принадлежит Савченкову В.В. , являющемуся Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»
	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»

		группе лиц, к которой принадлежит Общество	
	ООО «Флэт онлайн»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Бугрова Е.Н., являвшаяся по 29.11.2022г. директором ООО «Флэт онлайн» являлась генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт онлайн»
	Карабинцев Тимофей Владиславович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Карабинцеву Т.В. по 15.09.2022г принадлежало более 50% доли в уставном капитале ООО «Флэт онлайн», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт онлайн»
	ООО «Флэт Актив»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является управляющей организацией ООО «Флэт Актив» является ООО «Флэт онлайн», которое принадлежит к той группе лиц, к	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт Актив»

		которой принадлежит Общество	
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»
	ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» является АО АПРИ «Флай Плэнинг»,	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»

		которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»
	ООО «Смеси и бетон»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Смеси и бетон»
	АО «ПРОДМОНТАЖ»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на АО «ПРОДМОНТАЖ»

			которой принадлежит Общество	
		ООО МФК «ЕХЕ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО МФК «ЕХЕ» принадлежит АО «ПРОДМОНТАЖ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО МФК «ЕХЕ»
		Олейник Виктор Андреевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку по 24.11.2022г являлся Генеральным директором ООО МФК «ЕХЕ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Решение единственного участника ООО МФК «ЕХЕ» от 24.11.2022 о смене Генерального директора ООО МФК «ЕХЕ»
		Маркелов Андрей Олегович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку с 25.11.2022г является Генеральным директором ООО МФК «ЕХЕ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Решение единственного участника ООО МФК «ЕХЕ» от 24.11.2022 о смене Генерального директора ООО МФК «ЕХЕ»
5	Члены Совета директоров (наблюдательно го совета) или	Уставом ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» Совет	-	-

	иного коллегиального органа управления	директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен		
		Иной коллегиальный орган управления в ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» отсутствует	-	-
		Уставом ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен	-	-
6	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 30.11.2021г. по настоящее время: Паршукова Галина Равильевна	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Уставом Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
7	Если Ваша Организация является участником, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или	Общество не является участником финансово-промышленной группы	-	-

	<p>иных коллегияльных органов управления, коллегияльных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы</p>			
8	<p>Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, в которых Общество участвует в совместной деятельности</p>	<p>Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности</p>	-	-
9	<p>Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной</p>	<p>Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «Специализированный</p>	-	-

	стороной Общества	застройщик «45-й КВАРТАЛ»		
--	----------------------	------------------------------	--	--

4.2. Сделки со связанными сторонами в 2022 г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс. руб.)	Сумма дебиторской / кредиторской задолженности на 31.12.2022г. (тыс. руб.)
1	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИКАР»	Договоры займа	Безналичная форма расчетов, срок – 28.03.2026	28 979	-164 327
2	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»	Договор займа	Безналичная форма расчетов, срок – 28.03.2026	14 194	-215 994
3	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ Привилегия»	Договор займа	Безналичная форма расчетов, срок – 28.03.2026	3 243	-49 393
4	АО «АПРИ Флай Плэнинг»	Договоры займа	Безналичная форма расчетов, срок – 28.03.2026	44 139	-46 306

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	Сумма, тыс. руб.
<i>Краткосрочные вознаграждения</i>		
1	<i>Заработная плата</i>	15
2	<i>Налоги и страховые взносы</i>	6
3	<i>Ежегодный отпуск</i>	-
Всего		21

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.1. Выручка в 2022 г. отсутствует.

5.2 Раскрытие информации о запасах.

В составе строки баланса 1210 «Запасы», а именно в строке 12103 «Незавершенное строительство жилых домов» сумма расходов составляет 1 434 085 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

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

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

2340	Прочие доходы, тыс. руб.	104
	<i>Реализация прочего имущества</i>	104

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

2350	Прочие расходы, тыс. руб.	-284
	<i>Реализация прочего имущества</i>	-104
	<i>Расходы на услуги банов</i>	-64
	<i>Проценты ППА</i>	-116

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

№ п/п	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
1.	<i>Аренда офиса</i>	13
2.	<i>Аудиторские услуги</i>	55
3.	<i>Аутсорсинговые услуги</i>	11 668
4.	<i>Нотариальные услуги</i>	168
5.	<i>Программное обеспечение</i>	5
6.	<i>Прочие расходы</i>	20
7.	<i>Реклама</i>	3
8.	<i>Реклама, не принимаемая для учета по налогу на прибыль</i>	231

9.	Госрегистрация объектов недвижимости	41
Всего		12 204

5.7. Стр.1540 «Оценочные обязательства»

1540	Оценочные обязательства, тыс. руб.	365
15401	Резерв ежегодных отпусков	365

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

Резерв на гарантийный ремонт в 2022 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 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.		
12501	Денежные средства на расчетных счетах предприятия	8 221	91
12502	Аккредитивы по оплате работ и производимых затрат по строительным контрактам в п. Привилегия (Банк ПАО Сбербанк России)	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 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
1230	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	1 200 121	11 565
12301	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	1 198 645	11 510
12302	Задолженность покупателей по ДКП	125	-
12303	Страховая премия	1 352	-

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

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
1410	Заемные средства, тыс. руб.	4 463 294	-
	ПАО "Сбербанк России", договор № 160B0075F об открытии НКЛ от 25.07.2022г	3 259 059	-
	ПАО "Сбербанк России", договор № 160B0075F об открытии НКЛ от 25.07.2022г, проценты	66 202	-
	ПАО "Сбербанк России", договор № 61270 об открытии НКЛ от 22.12.2021	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	68 645	-
	ПАО "Сбербанк России", договор № 160B00CPT об открытии НКЛ от 20.12.2022г, проценты	103	-
	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	5 500	-

	рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		
	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	201 128	--

	рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026		
	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	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	-
	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	3 393	-
	АО АПРИ "Флай Плэнинг" договор займа 2021-1788 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026	1 694	-
	АО АПРИ "Флай Плэнинг" проценты договор займа 2021-1788 от 15.12.2021г. 2/3 ставки рефинансирования на дату погашения, срок возврата 28.03.2026	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	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	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	-

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 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
1520	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	113 245	56 419
15201	Задолженность поставщикам и подрядчикам	32 714	3 919
15202	Задолженность по налогам	14 080	-
15203	Задолженность по взносам	634	-
15204	Задолженность по арендным платежам	818	-

15205	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	65 000	52 499
-------	--	--------	--------

5.12. Договоры долевого участия и инвестиционные договоры, показанные в нетто-величине.

На 31.12.2022г. договоры долевого участия и инвестиционные договоры, прошедшие государственную регистрацию по строящимся (не переданным) объектам, показаны в нетто-величине. Сумма корректировки договоров до нетто-величины составила 86 636 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности по инвестиционным договорам скорректирована на 86 636 тыс. руб., по строке 1230 "Дебиторская задолженность".

1230	до изменения	после изменения
Дебиторская задолженность	1 286 757	1 200 121

Сумма кредиторской задолженности по инвестиционным договорам скорректирована на 86 636 тыс. руб., по строке 1520 "Кредиторская задолженность".

1520	до изменения	после изменения
Кредиторская задолженность	199 881	113 245

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 2022 год, тыс. руб.

Показатели	ППА, всего	Нежилое помещение
На начало периода:		
стоимость	-	-
амортизация	-	-
остаточная стоимость	-	-
За период:		
увеличение стоимости	4 986	4 986
начисление амортизации	145	145
уменьшение стоимости	-	-
списание амортизации	-	-
На конец периода:		
стоимость	4 896	4 986
амортизация	145	145
остаточная стоимость	4 841	4 841

Таблица «Обязательство по аренде», тыс. руб.

	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Долгосрочная часть обязательства (срока 1450 Бухгалтерского баланса)	4 126	-
Краткосрочная часть обязательства (срока 15204 Бухгалтерского баланса):	818	-
В т.ч. краткосрочная задолженность (Кт 76.07.01) текущая	797	-
задолженность (Кт 76.07.02)	21	-

6. Раскрытие информации по основным средствам организации.

6.1. Основные средства, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными 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 нет.

7.4. Незаконченных судебных разбирательств нет.

8. Непрерывность деятельности.

В 2023 году Общество планирует осуществлять строительство проекта «45 квартал» в г. Екатеринбург. Он представляет собой малоэтажную застройку 284 тыс. кв. метров жилья а 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 закончены работы по проектированию, получены разрешения на строительство домов 1-й очереди, осуществлен выход на строительную площадку, начато возведение домов 1.1, 1.2, 1.3, 1.4

Сроки реализации проекта 2023-2026 г. г.

Генеральный директор _____

/Паршукова Г.Р./

10 февраля 2023 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	7 692	(232)	-	-	-	-	7 692	(232)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	4 986	(145)	-	-	-	-	4 986	(145)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	-	-	180	(11)	-	-	-	-	180	(11)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	-	-	381	(32)	-	-	-	-	381	(32)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	-	-	1 249	(29)	-	-	-	-	1 249	(29)
	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2022г.	-	-	896	(15)	-	-	-	-	896	(15)
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	7 692	-	(7 692)	-
	5250	за 2021г.	-	829 691	(829 691)	-	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	124	-	(124)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Персональный компьютер Intel Core i3-9100	5242	за 2022г.	-	381	-	(381)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Насосная станция для пруда	5243	за 2022г.	-	443	-	(443)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Подстанция 100_45кв	5244	за 2022г.	-	453	-	(453)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Подстанция 160_45кв	5245	за 2022г.	-	57	-	(57)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera FS-1125MFP с дуплексом, автоподатчиком и LAN	5246	за 2022г.	-	1 249	-	(1 249)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
ППА Арендованное помещение г.Екатеринбург пер. Красный, д.5 кор.1 этаж 2 каб №Ц207/1	5247	за 2022г.	-	61	-	(61)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
ППА Арендованное помещение г.Екатеринбург, ул. Чкалова, д.239, оф. 72	5248	за 2022г.	-	916	-	(916)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
ППА Арендованное помещение г.Екатеринбург, ул. Сахарова, д.37, 96,8 м.кв. 66:41:0313010.4751	5249	за 2022г.	-	4 009	-	(4 009)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
5270	-	-	-
в том числе:			
5271	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	Выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	840 634	-	840 634	888 880	(76 605)	-	X	1 652 909	-	1 652 909		
	5420	за 2021г.	-	-	-	840 922	(288)	-	X	840 634	-	840 634		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	295 037	(76 212)	-	277 842	218 824	-	218 824		
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	104	(104)	-	-	-	-	-		
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	288	(288)	-	-	-	-	-		
	5426	за 2021г.	-	-	-	288	(288)	-	-	-	-	-		
Незавершенное строительство жилых домов	5407	за 2022г.	840 634	-	840 634	593 451	-	-	-	1 434 085	-	1 434 085		
	5427	за 2021г.	-	-	-	840 634	-	-	-	840 634	-	840 634		

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На начало года				На конец периода			
			поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2022г.	1 189 725	(1 169)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 200 121	-
	5530	за 2021г.	110 197	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 565	-
	5511	за 2022г.	125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125	-
В том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	1 188 016	(881)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 198 645	-
	5532	за 2021г.	50 446	(38 936)	-	-	-	-	-	-	-	-	11 510	-
	5513	за 2022г.	1 584	(288)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 352	-
	5533	за 2021г.	59 751	(59 696)	-	-	-	-	-	-	-	-	55	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2022г.	1 189 725	(1 169)	-	-	-	-	X	X	-	-	1 200 121	-
	5520	за 2021г.	110 197	-	-	-	-	-	X	X	-	-	11 565	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	-	4 769 843	186 536	(488 959)	-	-	-	4 467 420
в том числе:										
кредиты	5552 5553 5573	за 2022г. за 2021г. за 2021г.	-	3 877 372	143 930	(192 204)	-	-	-	3 829 097
займы	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	-	888 346	42 606	(296 755)	-	-	-	634 197
прочая	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	-	4 126	-	-	-	-	-	4 126
Арендные обязательства	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	854 091	709 556	-	(1 450 402)	-	-	-	113 245
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5561 5581 5582 5563 5583 5564 5584	за 2022г. за 2021г. за 2021г. за 2021г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	-	1 719 113	2 281	(867 302)	-	-	-	854 091
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	3 919	628 163	-	(599 369)	-	-	-	32 714
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	-	871 070	-	(867 151)	-	-	-	3 919
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	1	15 555	-	(842)	-	-	-	14 714
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	-	152	-	(151)	-	-	-	1
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	797 672	-	-	(797 672)	-	-	-	-
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	-	795 392	2 281	(2)	-	-	-	797 672
Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	52 499	65 000	-	(52 499)	-	-	X	65 000
Задолженность по арендным платежам	5568 5588	за 2022г. за 2021г.	-	836	-	(18)	-	-	X	818
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	854 091	5 479 399	186 536	(1 939 361)	-	X	-	4 580 665
			-	1 719 113	2 281	(867 302)	-	X	-	854 091

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	140	-
Расходы на оплату труда	5620	3 720	502
Отчисления на социальные нужды	5630	1 086	152
Амортизация	5640	145	-
Прочие затраты	5650	12 204	1 431
Итого по элементам	5660	17 295	2 085
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	17 295	2 085


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

Руководитель  (подпись) _____
 Паршукова Галина
 Равильевна
 (расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	365	-	-	365
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	365	-	-	365

Руководитель  (подпись)
 Паршукова Галина
 Равильевна
 (расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	8 793 796	-	-
Договоры залога имущества объектов (строящиеся объекты)	5811	4 266 471	-	-
Договор залога имущества земельных участков	5812	4 527 324	-	-

Руководитель _____
 Паршукова Галина
 Равильевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

Пропишено и пронумеровано
срешено печатно

52/12012/2014 страница 12

Директор
ООО «ДА консалтинг»

[Signature]
Ю.А. Симанков

