

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Парковый Премиум»,
подготовленной по итогам деятельности
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» (Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»), далее по тексту – «Общество», ОГРН 1197456056357, Адрес 454091, Челябинская Область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 159, офис 1401, 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 Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 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.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на раскрытие информации по выданным обеспечениям в таблице 8. «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, а также на факт, что по состоянию на 31.12.2023 сумма выданных обеспечений составила 7 080 583 тыс. руб. стоимость чистых активов составила 1 519 473 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 сумма выданных обеспечений превышает стоимость чистых активов ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» на 5 561 110 тыс. руб.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» за
2023 год

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» за
2023 год

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 «Парковый Премиум» за период с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года на 57 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 45 листах.

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 № 01-001545, приказ НП АПР о выдаче от 07 октября 2015 г. №23 на неограниченный срок.

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 22006050074

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.

«20» марта 2024 г.


Симанков Юрий Александрович
Деркач Татьяна Сергеевна

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	
Организация	Форма по ОКУД	Коды
Общество с ограниченной ответственностью		0710001
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"	по ОКПО	31 12 2023
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	42777139
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	7453332945
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384
Единица измерения: в тыс. рублей		
Местонахождение (адрес)		
454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, дом 159, офис 1401		
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	6 419	5 113	4 468
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	25 465	21 486	-
	Отложенные налоговые активы	1180	151 337	199 853	66 031
	Прочие внеоборотные активы	1190	50	126	-
	Итого по разделу I	1100	183 271	226 578	70 499
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 390 606	2 465 834	1 815 815
	в том числе:				
	Строительные материалы	12101	274 450	341 149	248 871
	Товары (квартиры)	12102	448 393	379 696	-
	Затраты по строящимся объектам	12103	-	2 071	2 041
	Незавершенное строительство жилых домов	12104	650 625	1 652 455	1 564 903
	Объекты недвижимости, ДКП которых находятся на гос регистрации	12105	10 210	90 464	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 461	36 736	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 687 133	919 699	639 931
	в том числе:				

Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвесторов	12301	1 150 649	667 948	546 469
Задолженность покупателей	12302	67 892	37 323	7 775
Расчеты по инвестиционным вложениям в строительство иных застройщиков	12303	170 015	120 000	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	112 723	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	761 067	339 843	1 808 769
в том числе:				
расчетные счета	12501	30 097	25 338	94
аккредитивы	12502	730 970	314 506	1 808 675
Прочие оборотные активы	1260	690 014	1 185 286	433 414
в том числе:				
непредъявленная к оплате выручка по услугам застройщика дольщикам	12601	689 850	1 185 184	433 224
прочие оборотные активы	12602	163	102	189
Итого по разделу II	1200	4 645 003	4 947 399	4 697 929
БАЛАНС	1600	4 828 274	5 173 977	4 768 427

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	701 500	701 500	701 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	817 972	1 157 189	69 748
	Итого по разделу III	1300	1 519 472	1 858 689	771 248
5.3	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	932 167	1 180 672	2 795 060
	в том числе:				
	заемные средства	14101	878 542	1 134 384	2 745 493
	проценты по заемным средствам	14102	53 624	46 288	49 567
	Отложенные налоговые обязательства	1420	145 836	270 646	86 867
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 078 002	1 451 318	2 881 928
5.3	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 193 878	3 080	1 058 417
	в том числе:				
	заемные средства	15101	1 129 779	-	1 015 491
	проценты по заемным средствам	15102	64 099	3 080	42 926
5.3	Кредиторская задолженность	1520	652 039	1 641 515	56 362
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	234 569	270 860	47 625
	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	15202	410 156	1 019 196	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	384 882	219 375	472
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 230 799	1 863 969	1 115 251
	БАЛАНС	1700	4 828 274	5 173 977	4 768 427

Руководитель


Степанищев Артем
Сергеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

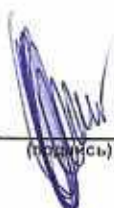
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 0710002
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	42777139
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7453332945
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
		по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 991 013	4 465 060
6	Себестоимость продаж	2120	(2 647 819)	(2 544 846)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 343 194	1 920 214
6	Коммерческие расходы	2210	(356 229)	(250 689)
6	Управленческие расходы	2220	(35 077)	(25 095)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 951 888	1 644 430
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 363	1 290
	Проценты к уплате	2330	(85 757)	(27 125)
	Прочие доходы	2340	45 533	22 048
	в том числе:			
	реализация строительных материалов	23401	32 240	13 964
	Прочие расходы	2350	(350 333)	(224 208)
	в том числе:			
	себестоимость строительных материалов	23501	(31 693)	(13 718)
	расходы по закрытым домам	23502	(36 968)	(171 493)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 571 694	1 416 435
	Налог на прибыль	2410	(410 909)	(328 892)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(487 203)	(278 936)
	отложенный налог на прибыль	2412	76 294	(49 956)
	Прочее	2460	(2)	(102)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 160 783	1 087 441

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	1 160 783	1 087 441
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Степанищев Артем
Сергеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
42777139		
7453332945		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	701 500	-	-	-	69 748	771 248
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	1 087 441	1 087 441
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	701 500	-	-	-	1 157 189	1 858 689
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 160 783	1 160 783
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 160 783	1 160 783
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 500 000)	(1 500 000)
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	(1 500 000)	(1 500 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	701 500	-	-	-	817 972	1 519 472

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 519 472	1 858 689	771 248



Руководитель

Степанищев Артем
Сергеевич
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

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

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

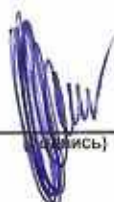
Коды		
0710005		
31	12	2023
42777139		
7453332945		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 799 443	1 919 808
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 970 891	1 639 956
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по инвестиционным договорам	4114	808 371	274 741
соглашения о замене стороны в договоре	4115	12 981	-
прочие поступления	4119	7 200	5 111
Платежи - всего	4120	(3 549 002)	(3 477 425)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 155 977)	(3 089 458)
в связи с оплатой труда работников	4122	(28 145)	(22 506)
процентов по долговым обязательствам	4123	(952)	(17)
налога на прибыль организаций	4124	(723 164)	(105 642)
оплата прочих налогов	4125	(1 040)	(1 458)
субсидирование ипотечной ставки	4126	(218 204)	(67 807)
оплата по инвестиционным договорам	4127	(50 015)	(120 000)
расходы для кредитования	4128	(26 312)	(32 957)
прочие платежи	4129	(345 193)	(37 580)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	250 441	(1 557 617)
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	(116 702)	(21 486)
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	(116 702)	(21 486)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(116 702)	(21 486)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 922 390	854 013
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 922 390	854 013
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	(1 634 905)	(743 836)
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	(1 500 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(134 905)	(743 836)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	287 485	110 177
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	421 224	(1 468 926)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	339 843	1 808 769
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	761 067	339 843
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Степанищев Артем
Сергеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ» ЗА 2023 ГОД.

1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

Юридический адрес юридического лица: 454091, г. Челябинск, ул. Кирова д.159, оф.1401

Телефон: 8 (351) 246-90-04

Электронный адрес: info@flyplaning.ru

Сведения об образовании юридического лица:

Общество образовано путем создания, дата внесения записи о создании Общества в ЕГРЮЛ – 20 декабря 2019г., при этом присвоен Основной государственный регистрационный номер 1197456056357

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7453332945

Код причины постановки на учет (КПП): 745301001

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» составляет 701 500 тыс. руб. Уставный капитал сформирован и оплачен участниками Общества в полном объеме. Изменения величины уставного капитала в 2023 г. не было.

Участники (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2023 г.	Доля
Клюкин Вячеслав Владимирович	50%, 350 750 тыс руб.
ФЛАЙ ПЛЭНИНГ АО АПРИ	50%, 350 750 тыс. руб.
Конечные бенефициары Общества на 31.12.2023 г.	Доля
Клюкин Вячеслав Владимирович	Доля владения 50%

Исполнительный орган - Генеральный директор – с 29.03.2023г. - по настоящее время Степанищев Артем Сергеевич, с 26.04.2022г. по 28.03.2023г. Клюкин Вячеслав Владимирович, с 20.12.2019 по 25.04.2022г. Истомина Наталья Васильевна.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности по 30.11.2021г. осуществляла Главный бухгалтер Мизонова Ирина Николаевна, с 01.12.2021г. по 12.04.2022г. - ООО «ФинПро» ИНН 7453344108 на основании договора аутсорсинга ФинП-05 от 01.12.2021г., с 13.04.2022г. по текущую дату - ООО Генштаб на основании договора аутсорсинга 115-ГП от 13.04.2022г.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2023 года составляет 8,7 человек.

Среднесписочная численность на 31.12.2022 года составляет 9 человек.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

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

1.4. В конце 2020г. по настоящее время организация приступила к осуществлению реализации инвестиционного проекта строительства:

- «Челябинская область, Сосновский район, 870 м юго-западнее п.Терема. Строительство двадцати одного 11-этажного дома общей площадью около 190 000 кв.м. (Жилые дома 43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63), а также строительство двух зданий социального-бытового обслуживания и общественного питания №1,2

На отчетную дату Общество завершило строительство 15 жилых домов: 44,45,46,47,48,49,50,51,52,53 1 этап,53 2 этап,54,55,56,57

Строительство обеспечено целевыми кредитными средствами.

1.5. В 2023г. на основании Протоколов общего собрания участников Общества были выплачены дивиденды акционерам Общества в общей сумме 1 500 млн.руб.

	Дата принятия решения	Сумма к выплате		Период
1	Протокол ВОСУ от 27.02.2023г.	150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов)		За 9 месяцев 2022 года
		АО АПРИ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ – 75 000 000 (Семьдесят пять миллионов)	Клюкину В.В. – 75 000 000 (Семьдесят пять миллионов)	
2	Протокол ВОСУ от 17.03.2023г.	500 000 000 (Пятьсот миллионов)		За 2022 г. с учетом выплаченной распределенной части чистой прибыли за 9 месяцев 2022г.
		АО АПРИ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ – 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов)	Клюкину В.В. – 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов)	
3	Протокол ВОСУ от 18.04.2023г.	350 000 000 (триста пятьдесят миллионов)		Нераспределенная прибыль за 2022 год
		АО АПРИ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ – 175 000 000 (Сто семьдесят пять миллионов)	Клюкину В.В. – 175 000 000 (Сто семьдесят пять миллионов)	
4	Протокол ВОСУ от 24.07.2023г.	500 000 000 (Пятьсот миллионов)		За 6 месяцев 2023 года
		АО АПРИ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ – 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов)	Клюкину В.В. – 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов)	

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией 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. Часть выручки Группы составляет выручка по договорам долевого участия (ДДУ), заключенным и исполняемым в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ, и по которым застройщик имеет право на получение полной суммы вознаграждения, обещанного по договору в случае, если строительство объекта завершено без нарушений условий ДДУ, а участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

В связи с этим, ДДУ считаются нерасторжимыми в общем порядке (за исключением включения возможности такого расторжения непосредственно в ДДУ) и выручка, признается в течение времени на основе степени выполнения обязанности по договору.

Применения ПБУ 2/2008 в части договоров Долевого участия в строительстве. В части заключенных инвестиционных договоров ПБУ 2/2008 не применяется (в силу имеющейся практики частого расторжения инвестиционных договоров)

Группа применяет метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам (применяется коэффициент готовности, далее Кгот). При этом затраты на строительство объектов социально-культурного назначения и инфраструктуры, не передаваемых в общедолевою собственность, и стоимость приобретения земельных участков/активов в форме права пользования земельными участками признаются в себестоимости по мере передачи контроля над объектами недвижимости покупателям по мере роста процента завершенности объектов.

При реализации объектов недвижимости по ДДУ с использованием эскроу-счетов платежей покупателя на такой счет в отчете о финансовом результате Группой не признается. Выручка учитывается по степени завершенности исполнения обязанности по договору с одновременным признанием актива по договору. Актив по договору переводится в дебиторскую задолженность при выполнении Группой условий, позволяющих раскрыть эскроу-счета в ее пользу. В момент раскрытия эскроу-счетов и поступления денежных средств на счета Группы, дебиторская задолженность погашается, а остаток непризнанной в выручке цены сделки учитывается в составе обязательств по договорам с покупателями.

Обязательства по передаче объектов строительства перед участниками долевого строительства отражается на 86 счете, по мере оплаты таких договоров (раскрытие эскроу-счетов, поступление на расчетный счет Общества, и т.п.)

Заключение Договора долевого участия (инвестиционного договора) отражается только на забалансовых счетах.

ДТ 076.33.3 (076.33.4) КТ 086.33.1 (086.33.2)	Проводка при проведении документа "Заключение ДДУ"
---	--

Проводки при поступлении денежных средств на расчетный счет Застройщика

ДТ 51 КТ 76.33.3 (76.33.4)	- получены денежные средства на расчетный счет при раскрытии эскроу-счетов
----------------------------	--

ДТ 76.33.3 (76.33.4) КТ 86.33.1 (86.33.2)	- отражено обязательство Застройщика по передаче объекта дольщику (инвестору)
ДТ 086.33.1 (086.33.2) КТ 076.33.3 (076.33.4)	- отражено закрытие обязательства Застройщика в связи с отражение на балансе
КТ 008.01	- отражено раскрытие эскроу счета

Проводки при раскрытии эскроу счетов и направленные банком на погашение кредитных обязательств Общества

ДТ 66.01 (66.02, 67.01, 67.02) КТ 76.33.3 (76.33.4)	- зачены денежные средства в счет погашения кредитных обязательств при раскрытии эскроу-счетов
ДТ 76.33.3 (76.33.4) КТ 86.33.1 (86.33.2)	- отражено обязательство Застройщика по передаче объекта дольщику (инвестору)
ДТ 086.33.1 (086.33.2) КТ 076.33.3 (073.33.4)	- отражено закрытие обязательства Застройщика в связи с отражение на балансе
КТ 008.01	- отражено раскрытие эскроу счета

Проводки при капитализации расходов на строительство:

ДТ 08.33.1 КТ 60 Капитализация расходов на строительство

Ежемесячно, согласно коэффициентов Кдду и Кгот производится начисление доходов и расходов

ДТ 20.01 КТ 08.33.1 – часть расходов по строительству, относящихся к ДДУ

ДТ 46.02 КТ 90.01 – начисление выручки

КТ 90.02 КТ 20.01 – отнесение расходов на финансовый результат

После подписания акта приема-передачи на каждую квартиру:

ДТ 86.33.1 КТ 62.01

ДТ 62.01 КТ 46.02

2.4. 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.

2.5. 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. В 2023 году Организация не применяла ФСБУ 14/2020 «Нематериальные активы», утвержденный приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

2.10. Изменений учетной политики на 2024 год, не связанных с изменением действующего законодательства, не предвидится.

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:	410 909					
2. Отложенный налог на прибыль:	100 698	20 140	-409 295	-69 890	-308 597	76 294
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	107 085	21 417	-960 979	-192 198	-853 894	-170 781
<i>Внеоборотные активы</i>	0	0	-670 662	-134 132	-670 662	-134 132
<i>Дебиторская задолженность</i>	0	0	-157 638	-31 528	-157 638	-31 528
<i>Основные средства</i>	0	0	0	-2	0	-2
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	105 652	21 130	0	0	105 652	21 130
<i>Расходы будущих периодов</i>	0	0	-132 678	-26 536	-132 678	-26 536
<i>Резервы сомнительных долгов</i>	1 433	287	0	0	1 433	287
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	-6 387	-1 277	551 684	122 308	545 297	247 075
<i>Внеоборотные активы</i>	0	0	418 779	83 756	418 779	83 756
<i>Готовая продукция</i>	-6 387	-1 277	0	0	-6 387	-1 277
<i>Основные средства</i>	0	0	226	45	226	45
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	0	0	0	11 971	0	11 971
<i>Расходы будущих периодов</i>	0	0	132 678	26 536	132 678	26 536
<i>Товары отгруженные</i>	0	0	73 124	14 625	73 124	14 625
<i>Прочие расходы</i>	0	0	557 100	111 420	557 100	111 420
5. Текущий налог на прибыль за 2023г.	487 203					

4. Информация о связанных сторонах

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

4.1. Перечень связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» в 2023г.

№ п/п	Связанные стороны	Ответ		
		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	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг» (ОГРН 1197456003360)	Влияние. Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
		Клюкин Вячеслав Владимирович ИНН 744800309030	Влияние. Доля участия Клюкина Вячеслава Владимировича в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
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	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
		ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Влияние. Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет 41,1358%	1. Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» 2. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2023г

	Общества)	Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»)- Клюкин Вячеслав Владимирович	Влияние. Доля прямого владения Клюкина Вячеслава Владимировича в уставном капитале Общества составляет 50 %	. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
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»	Степанищев Артем Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик « АПРИ Флай Центр»
		АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» принадлежит 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик « АПРИ Флай Центр»

	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 №89/22 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2022г.; 2. Протокол №16/23 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2023г.
	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»
	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	Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» от 02.06.2022г.
	ООО «Космическая гонка»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Космическая гонка»

		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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Космическая гонка»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»</p>	<p>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»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»</p>
	<p>Дрожжина Марина Владимировна</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик « АПРИ Владивосток »</p>
	<p>ООО «ИК-КАСАРГИ»</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-КАСАРГИ»</p>
	<p>Готкова Наталья Леонидовна</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-КАСАРГИ»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»</p>	<p>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</p>	
	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»</p>
	<p>Грачев Олег Николаевич</p>	<p>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>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»</p>

		ООО «АПРИ Столица»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица»
		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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица»
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай ЮГ»

		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»</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>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</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>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</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>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p>

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</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>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</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>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: - 100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»</p>

	Золотарев Сергей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Золотарев Сергей Александрович является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ »
	ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»
	Общество с ограниченной ответственностью 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., который 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 группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»

	<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»</p>	<p>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</p>	
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»</p>
	<p>ООО «Смеси и бетон»</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Смеси и бетон»</p>
	<p>АО «ПРОДМОНТАЖ»</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на АО «ПРОДМОНТАЖ»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО МФК «ЕХЕ»</p>
	<p>Маркелов Андрей Олегович</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»»</p>
	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>	<p>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</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>

		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Попов Лог»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество»о	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»
		ООО Агентство «Сити недвижимость»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Агентство «Сити недвижимость»
4.1.	Взаимозависимые юридические и физические лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ *	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»»

		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 5»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 5»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
5	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Уставом ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» Совет директоров не предусмотрен. Иной коллегиальный органа управления в ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» отсутствует	-	-
6	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	Уставом ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен	-	-
		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества Степанищев Артем Сергеевич	Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» 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 «Парковый Премиум»

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 «Парковый Премиум»	-	-

* в раздел 4.1. Перечня связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» по группам на 31.12.2023г. (далее - Перечень) включены взаимозависимые лица, не включённые в другие разделы Перечня.

4.2. Сделки со связанными сторонами в 2023г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2023г.
1	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС»	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-34
		Договоры цессии, переводы долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	78 661
2	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-3»	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 219	0
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 257	38
3	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	22	2 039
4	АО АПРИ "Флай Плэнинг"	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	29	-2 753
		Соглашение о компенсации расходов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-4 099
		Вознаграждение технического заказчика	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 760	-2 530
		Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	90	-363
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	125	0
		Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	178 986	-227 328
		Инвестиционный договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	85 015	170 015
		Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	5 614	-75 988
5	Клокин Вячеслав Владимирович				
6	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО ПРИВИЛЕГИЯ-3	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	957	-839
7	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО ПРИВИЛЕГИЯ-4	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	121 716	144 491
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6 102	6 102
8	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО ПРИВИЛЕГИЯ-5	Договоры цессии, перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 816	2 816

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 ПБУ 11/2008 информация о выплатах основному управленческому персоналу

№ п/п	Наименование выплаты	Сумма, тыс. руб.	
		За 2023г.	За 2022г.
	<i>Краткосрочные вознаграждения</i>		
1	Заработная плата	2 833	3 409
2	Налоги и страховые взносы	1 471	1 441
3	Ежегодный отпуск	119	224
	Всего	4 422	5 073

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.1. Выручка в 2023г. поступала от реализации жилых домов 44,45,46,47,48,49,50,51,52,53 1, 2 этап, 54,55,56,57 Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами отсутствует.

Стр.2110 «Выручка» и стр.2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах

Выручка	2023г.	2022г.
	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)
<i>Реализация жилых, нежилых помещений п. Терема</i>	4 991 013	4 465 060
<i>Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика</i>	3 102 104	1 523 634
<i>долящика</i>	1 888 910	2 941 426
Себестоимость продаж	-2 647 819	-2 544 846
<i>Себестоимость жилых помещений п. Терема</i>	-2 647 819	-2 544 846
Валовая прибыль (убыток)	2 343 194	1 920 214

Информация по договорам строительного подряда, исполнявшимся в отчетном периоде по состоянию на 31.12.2023г., руб.

Номенклатурная группа	Проектная площадь	Доходы МКД	Расходы МКД	Понесено расходов всего	Итого ДДУ к расчету	Клду	Степень готовности	Доходов всего	Расходов всего
1	2	3	4	6	9	10	11	12	13
Парковый Премиум №59	6 309,33	669 418 903,51	340 703 820	110 391 642,91	3 222,15	0,5107	0,32401	110 770 022,55	56 377 012,03
Парковый Премиум №61	8 411,91	892 502 305,09	454 243 140	234 525 866,54	2 600,47	0,30914	0,5163	142 451 384,35	72 501 326,38
Парковый Премиум №63	6 270,19	665 266 155,77	338 590 260	144 882 822,36	317,92	0,0507	0,4279	14 432 636,57	7 345 556,55
Итого:		2 227 187 364,37	1 133 537 220	489 800 331,81	6 140,54			267 654 043,47	136 223 894,96

5.2. Стр.2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах, тыс. руб

Коммерческие расходы	2023г.	2022г.
	<i>Реклама</i>	-356 229
<i>Коммунальные расходы по переданным квартирам</i>	-64 663	-26 978
<i>Амортизация основных средств</i>	-10 561	-5 162
<i>Прочие расходы</i>	-313	-475
<i>Агентское вознаграждение</i>	-1 427	-810
<i>Страховые взносы с заработной платы</i>	-96 198	-83 933
	-892	-871

<i>Оплата труда</i>	-2 972	-4 984
<i>Субсидирование ипотечной ставки</i>	-160 601	-112 420
<i>Страхование объектов недвижимости</i>	-	3 531
<i>Регистрация объектов недвижимости</i>	-18 603	-11 526

5.3. Стр.2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах, тыс. руб.

Управленческие расходы	2023г.	2022г.
	-35 077	-25 095
<i>Оплата труда</i>	-18 104	-14 060
<i>Страховые взносы с заработной платы</i>	-5 450	-3 404
<i>Аренда офиса</i>	-90	-86
<i>Аутсорсинговые, аудиторские услуги</i>	-8 467	-5 766
<i>Амортизация основных средств</i>	-465	-373
<i>Программное обеспечение</i>	-626	-
<i>Прочие расходы</i>	-1 876	-1 405

5.4. Стр.2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах, тыс.руб.

Проценты к получению	2023г.	2022г.
	10 363	1 290
<i>Проценты по договорам займа</i>	5 013	1 290
<i>Проценты за размещение денежных средств на депозитном (расчетном) счете</i>	5 350	-

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

Проценты к уплате	2023г.	2022г.
	-27 125	-85 757
<i>Проценты по кредитным договорам, договорам займа</i>	-27 125	-85 757

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

Прочие доходы	2023г.	2022г.
	45 533	22 049
<i>Реализация строительных материалов</i>	32 240	13 964
<i>Прочие доходы</i>	13 293	8 085

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

Прочие расходы	2023г.	2022г.
	-350 333	-224 908
<i>Расходы по сданным домам</i>	-36 968	-171 493
<i>Расходы для кредитования</i>	-	-4 643
<i>Расходы на услуги банков</i>	-7 458	-596
<i>Себестоимость строительных материалов</i>	-31 693	-13 718
<i>Штрафные санкции</i>	-1 310	-
<i>Прочие расходы</i>	-272 904	-33 759

В прочих доходах и прочих расходах (стр. 2340,2350) следующие операции показаны в нетто-величине, т.е. свернуто:

		31.12.2023г.	31.12.2022г.
2340	Прочие доходы		
	<i>Уступка прав требования</i>	40 378	3 201
	<i>Компенсация затрат</i>	15 796	3 201
2350	Прочие расходы		
	<i>Уступка прав требования</i>	-40 378	-3 201
	<i>Компенсация затрат</i>	-15 796	-3 201
		-24 582	-

5.8 В 2023 году организация арендует офисное помещение по адресу г.Челябинск ул.Кирова д.159 оф.401. на основании договора субаренды № 2019-1220 части нежилого помещения от 20.12.2019 г., арендодатель- АО АПРИ Флай Плэнинг Учетная стоимость арендованного помещения составляет 16 тыс. руб. (строка 5283 в пояснениях Раздела 2.4 «Иное использование основных средств»).

5.9. Стр. 5650 «Прочие затраты» в пояснениях Раздела 6 «Затраты на производство», в тыс.руб.

Наименование прочих затрат	2023г.	2022г.
<i>Строительно-монтажные работы (выполнение подрядным способом)</i>	215 247	686 903
<i>Проектно-сметная документация, кадастровые работы, негосударственная экспертиза</i>	9 005	20 530
<i>Услуги строительной техники</i>	114 715	111 224
<i>Материальные затраты в строительстве</i>	636 061	1 256 054
<i>Агентское вознаграждение</i>	96 198	83 933
<i>Аутсорсинговые, аудиторские услуги</i>	8 467	5 676
<i>Вознаграждение технического заказчика</i>	13 737	5 462
<i>Коммунальные услуги по переданным квартирам</i>	10 561	5 162
<i>Капитализация процентов, банковских кредитов</i>	65 755	146 654
<i>Субсидирование ипотечной ставки</i>	160 601	111 983
<i>Регистрационные действия</i>	18 603	11 526
<i>Теплоснабжение</i>	5 307	-
<i>Электроэнергия</i>	1 933	-
<i>Тех. присоединение к сетям электроснабжения</i>	8 540	108 981
<i>Прочие расходы</i>	647 539	682 782
<i>Реклама</i>	64 410	26 858
ИТОГО	2 076 677	3 263 730

5.8. Стр. 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты Бухгалтерского баланса

В течение 2023г. аккредитивы ПАО «Сбербанк России», предназначенные для строительства жилых домов в п. Терема не раскрыты в полном объеме:

		31.12.2023г.	31.12.2022г.
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	761 067	339 843
	<i>Денежные средства на расчетных счетах предприятия</i>	30 097	25 338

	Аккредитивы	730 970	314 506
--	-------------	---------	---------

5.9. Оценочные обязательства

1540	Оценочные обязательства	31.12.2023г.	31.12.2022г.
		384 882	219 375
	Резерв по гарантийным обязательствам	23	-
	Резерв по судебным разбирательствам	340	240
	Резерв по отпускам сотрудников	1 704	1 108
	Резерв на предстоящие расходы на строительство	382 815	218 026

Резерв на гарантийный ремонт на 2024г. создан в размере фактически понесенных расходов в отчетном периоде (п.3.8.3.3 Учетной политики).

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отчетном году не формировался. Признаков обесценения МПЗ не установлено.

В результате проведенного анализа дебиторской и кредиторской задолженности, принято решение частично сформировать резервы по сомнительным долгам в связи с низкой степенью погашения задолженности в 2024г. (по контрагентам, по которым вероятность взыскания 5% и менее) на общую сумму 1 473 тыс.руб. Общая сумма резерва по сомнительной задолженности на 31.12.2023г. составила 1 694 тыс.руб.

5.10. Раскрытие информации о запасах.

В составе строки баланса 1230 Дебиторская задолженность, а именно в строке 12301 «Авансы поставщикам для жилищного строительства» сумма выданных авансов составляет 250 338 тыс.руб. (здатков нет).

В составе строки баланса 1210 «Запасы», а именно в строке 12105 «Незавершенное строительство жилых домов» сумма расходов составляет 350 625 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).

5.11. Раскрытие информации по займам, кредитам и облигациям.

В 2023г. Обществом были получены целевые кредиты от ПАО «Сбербанк России» 160B00EB1MF от 17.01.2023г на строительство жилых домов: 62,63; 160B00EB0MF от 17.01.2023. на строительство жилых домов: 58,59,60,61 Суммы, полученные по указанным кредитным договорам были направлены на покрытие целевых аккредитивов ПАО «Сбербанк России». Проценты за пользование кредитом начисляется ежемесячно, но не уплачиваются ранее 28.06.2024г, а далее 28 числа третьего месяца каждого календарного квартала

В 2024 года, по мере строительства и предоставления застройщиком отчетных документов, подтверждающих строго целевое использование денежных средств имеющиеся на отчетную дату аккредитивы будут полностью раскрыты.

Долгосрочные заемные средства

Заемные средства, тыс.руб.	2023г.	2022г.
		932 167
ПАО Сбербанк России. Кредитный договор № 160B00EB1MF от 17.01.2023г Срок возврата 28.03.2025г.	60 081	-
ПАО Сбербанк России. Кредитный договор № 160B00EB0MF от 17.01.2023г Срок возврата 28.12.2025г.	579 732	-
ПАО Сбербанк России. Кредитный договор 61234 от 07.07.2021г. Срок возврата 28.03.2024г.		86 237
ПАО Сбербанк России. Кредитный договор 160B0087W от 11.08.2022г. Срок возврата 28.09.2024г.		850 788
Проценты по кредитному договору 160B0087W от 11.08.2022г. Срок возврата 28.03.2024г.		13 369
ИП Клюкин В.В. Договор займа №Л-2021-574 от 14.07.2021 (9% годовых) Срок возврата 29.03.2025г.	4 800	4 800
Проценты по договору займа №Л-2021-574 от 14.07.2021 Срок возврата 29.03.2025г.	1 065	633
ИП Клюкин В.В. Договор займа №Л-2021-575 от 14.07.2021 (9% годовых) Срок возврата 29.03.2025г.	41 646	41 646
Проценты по договору займа №Л-2021-575 от 14.07.2021 Срок возврата 29.03.2025г.	9 242	5 494
ИП Клюкин В.В. Договор займа б/н от 14.07.2021г.(9% годовых) Срок возврата 29.03.2025г.	15 930	15 930
Проценты по договору займа б/н от 14.07.2021г.Срок возврата 29.03.2025г.	3 305	1 872
АО АПРИФлай Плэнинг Договор займа №2021-927 от 19.07.2021 (9% годовых) Срок возврата 29.09.2024г.	-	8 630
Проценты по Договору займа №2021-927 от 19.07.2021 Срок возврата 29.09.2024г.	-	876
АО АПРИФлай Плэнинг Договор займа №Л-2021-572 от 14.07.2021(9% годовых) Срок возврата 29.03.2025г.	67 302	17 302
Проценты по договору займа №Л-2021-572 от 14.07.2021Срок возврата 29.03.2025г.	14 812	8 866
АО АПРИФлай Плэнинг Договор займа №Л-2021-573 от 14.07.2021(9% годовых) Срок возврата 29.03.2025г.	34 267	34 267
Проценты по договору займа №Л-2021-573 от 14.07.2021Срок возврата 29.03.2025г.	7 604	4 520
Проценты по договору займа б/н от 11.09.2023г.Срок возврата 28.09.2025г.	206	-
АО АПРИФлай Плэнинг Соглашение о погашении №2 в займ (9% годовых) от 01.06.2021г. Срок возврата 29.03.2025г.	74 784	74 784
Проценты по соглашению о погашении №2 в займ от 01.06.2021г. Срок возврата 29.03.2025г.	17 389	10 658

Краткосрочные заемные средства

Заемные средства, тыс.руб.	2023г.	2022г.
		1 193 878
ПАО Сбербанк России. Кредитный договор № 160B00EB1MF от 17.01.2023г Срок возврата 28.12.2024г.	440 593	-
Проценты по кредитному договору № 160B00EB1MF от 17.01.2023г Срок возврата 28.06.2024г...	13 992	-
ПАО Сбербанк России. Кредитный договор № 160B00EB0MF от 17.01.2023г Срок возврата 28.12.2024г.	680 556	-
Проценты по кредитному договору № 160B00EB0MF от 17.01.2023г Срок возврата 28.06.2024г.	47 774	-
АО АПРИ Флай Плэнинг Договор займа №2021-927 от 19.07.2021 (9% годовых) Срок возврата 29.09.2024г.	8 630	-
Проценты по Договору займа №2021-927 от 19.07.2021 Срок возврата 29.09.2024г.	1 653	-
Проценты по Договору займа Договор займа №2023-2653 от 16.11.2023г. Срок возврата 31.03.2024г.	681	-
ПАО Сбербанк России. Проценты по кредитному договору 61234 от 07.07.2021г. Срок возврата 28.03.2023г.	-	3 080

Облигации в отчетном периоде не выпускались.

Возможность привлечения дополнительных денежных средств с использованием кредитных ресурсов на отчетную дату отсутствует.

Действующих овердрафтов на отчетную дату не имеется.

Полученных организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые возможно привлечь, не имеется.

Возможность привлечения дополнительных денежных средств по договорам займа на отчетную дату имеется.

Суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива отсутствуют.

5.11. Раскрытие информации по финансовым вложениям.

Долгосрочные финансовые вложения

1170	Финансовые вложения	31.12.2023г.	31.12.2022г.
			25 465
	Договор займа б/н от 16.05.2022г. (ООО Специализированный застройщик Привилегия-4 (15 % годовых) срок возврата 28.09.2025г	8 205	8 205
	Договор займа б/н от 27.06.2022г. (ООО Специализированный застройщик Привилегия-4 (9 % годовых) срок возврата	12 260	12 260

	28.09.2025г		
	Договор займа б/н от 01.11.2022г. (ООО Специализированный застройщик Привилегия-4 (12 % годовых) Срок возврата 31.10.2024г	-	1 021
	Договор займа б/н от 11.07.2023г. (ООО Специализированный застройщик Привилегия-4 (7 % годовых)срок возврата 30.09.2025г	5 000	-

Краткосрочные финансовые вложения

1240	Финансовые вложения	31.12.2023г.	31.12.2022г.
		112 723	-
	Договор займа б/н от 01.11.2022г. (ООО Специализированный застройщик Привилегия-4 (12 % годовых) Срок возврата 31.10.2024г	112 723	-

На 31.12.2023г. проведен тест на обесценение финансовых вложений. Признаков обесценения на отчетную дату не обнаружено.

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
Транспортные средства	4-5 лет
Другие виды основных средств	5-7 лет

Ликвидационная стоимость равной нулю, т.к. Общество не ожидает поступления от выбытия объектов в конце срока полезного использования (либо ожидаемая сумма не является существенной).

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.

6.6. Признаков обесценения ОС по состоянию на 31.12.2023 не было.

7. Информация по забалансовым счетам

Все обязательства отраженные на забалансовом счете 009 связаны с полученным проектным финансированием Общества (ПАО Сбербанк России)

На счете 009 бухгалтерского учета отражены обязательства вытекающие из договоров:

- поручительства
- ипотеки

- залоги имущественных прав

При получении проектного финансирования на проекты, помимо договоров ипотеки оформляются договора залога имущественных прав (вытекающих из договора генерального подряда или договора на выполнение функций технического заказчика), которые являются для финансирующего банка залогом того, что после окончания строительства, построенный объект/имущество будет передано в залог банку.

Договоры поручительства заключаются в рамках финансирования компаний группы/ассоциированных компаний

Заключенные договоры не являются ограничением для использования данного имущества в деятельности организации.

8. Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности

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

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

8.3. События после отчетной даты. 11.01.2024 между Обществом и ООО Специализированный застройщик Привилегия-4 заключен краткосрочный договор займа 2024-022 на сумму 97 150 000 руб., % -ная ставка-ключевая ставка ЦБ РФ со сроком погашения, в т.ч. %-31.12.2024г.

8.4. Прекращенные операции отсутствуют. Иные условные обязательства на отчетную дату отсутствуют.

8.5. Незаконченных судебных разбирательств нет.

8.6. Мерами Государственной поддержки, включая безвозмездные субсидии, невозвратные кредиты, беспроцентные кредиты на заработную плату и т.п., Общество в 2023 году не воспользовалось

8.7. Аудиторской организацией, осуществляющей обязательный аудит бухгалтерской (финансовой отчетности) за 2023 год, является ООО "ЛА КОНСАЛТИНГ" ИНН 7452060142, что подтверждается договором на проведение аудита № 39-ОА/23 от 08.09.2023

9. Планируемое развитие организации.

За 2023г. Общество ввело в эксплуатацию шесть жилых домов, а всего с момента строительства - пятнадцать (1-3 очередь) На отчетную дату ведется строительство еще семи домов четвертой очереди проекта застройки территории, а также двух помещений социально-бытового обслуживания и общественного питания №1, №2. Наряду со строительством многоквартирных домов Специализированный застройщик «Парковый Премиум» активно ведет работы по благоустройству территории построенных объектов

Жилой комплекс «Парковый Премиум»-новое качество жилья комфорт-класса. Проект ориентирован на семейный образ жизни. Ландшафтный дизайн дворов-парков без машин задает новый стандарт комфортной и безопасной жизни. Собственный выход в лес, лесная тропа и спортивные площадки -обеспечат необходимые условия для досуга и дружеского общения, а огороженная территория, видеонаблюдение и дворы без машин сделают проживание спокойным и безопасным.

Генеральный директор

«19» марта 2024г.



Степанищев А.С.

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	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	6 408	(1 295)	2 720	(576)	367	(1 415)	-	-	8 552	(2 343)
	5210	за 2022г.	2 372	(306)	4 036	-	-	(989)	-	-	6 408	(1 295)
в том числе: Сооружения	5201	за 2023г.	3 712	(306)	212	(212)	45	(326)	-	-	3 712	(587)
	5211	за 2022г.	395	(46)	3 317	-	-	(259)	-	-	3 712	(306)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	858	(441)	422	(130)	185	(422)	-	-	1 149	(678)
	5212	за 2022г.	408	(108)	450	-	-	(333)	-	-	858	(441)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	1 217	(400)	1 522	(67)	67	(495)	-	-	2 672	(828)
	5213	за 2022г.	1 068	(106)	148	-	-	(294)	-	-	1 217	(400)
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	621	(148)	564	(166)	71	(172)	-	-	1 019	(250)
	5214	за 2022г.	501	(45)	120	-	-	(103)	-	-	621	(148)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	2 929	-	(2 720)	210
	5250	за 2022г.	2 401	1 635	-	(4 036)	-
в том числе:							
	Сооружения						
	5241	за 2023г.	-	212	-	(212)	-
	5251	за 2022г.	2 401	916	-	(3 317)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5242	за 2023г.	-	1 731	-	(1 521)	210
	5252	за 2022г.	-	148	-	(148)	-
Другие виды основных средств	5243	за 2023г.	-	564	-	(564)	-
	5253	за 2022г.	-	120	-	(120)	-
Офисное оборудование	5244	за 2023г.	-	422	-	(422)	-
	5254	за 2022г.	-	450	-	(450)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	237
в том числе:			
Сооружения	5261	-	237
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	16	16	16
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 _____
**Степанищев Артем
Сергеевич**
(расшифровка подписи)



19 марта 2024 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
			Поступило	первоначальная стоимость	накопленная коррективная					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	21 486	-	116 702	-	-	-	138 188	-
	5311	за 2022г.	-	-	21 486	-	-	-	21 486	-
в том числе:										
Займы выданные	5302	за 2023г.	21 486	-	116 702	-	-	-	138 188	-
	5312	за 2022г.	-	-	21 486	-	-	-	21 486	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	21 486	-	116 702	-	-	-	138 188	-
	5310	за 2022г.	-	-	21 486	-	-	-	21 486	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель



(подпись)

 Степанищев Артем
 Сергеевич

(расшифровка подписи)

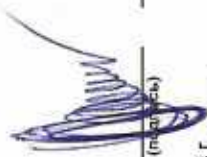
19 марта 2024 г.

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	убыток от снижения стоимости	сборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость				
														выбыло	на конец периода	на конец периода	
Запасы - всего:	5400	за 2023г.	2 465 835	-	2 465 835	5 840 652	(6 915 881)	-	X	1 390 606	-	1 390 606	-	-	-	-	-
	5420	за 2022г.	1 815 815	-	1 815 815	7 145 563	(6 495 544)	-	X	2 465 834	-	2 465 834	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности:	5401	за 2023г.	340 019	-	340 019	722 590	(786 670)	-	-	275 940	-	275 940	-	-	-	-	275 940
	5421	за 2022г.	248 871	-	248 871	1 516 467	(1 425 319)	-	-	340 019	-	340 019	-	-	-	-	340 019
Готовая продукция	5402	за 2023г.	379 696	-	379 696	1 582 879	(1 514 181)	-	-	448 393	-	448 393	-	-	-	-	448 393
	5422	за 2022г.	-	-	-	1 298 557	(918 861)	-	-	379 696	-	379 696	-	-	-	-	379 696
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	1 130	-	1 130	5 190	(872)	-	-	5 438	-	5 438	-	-	-	-	5 438
	5423	за 2022г.	-	-	-	10 796	(9 666)	-	-	1 130	-	1 130	-	-	-	-	1 130
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	90 464	-	90 464	1 511 925	(1 592 179)	-	-	10 210	-	10 210	-	-	-	-	10 210
	5424	за 2022г.	-	-	-	918 861	(628 397)	-	-	90 464	-	90 464	-	-	-	-	90 464
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	2 071	-	2 071	-	(2 071)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	2 041	-	2 041	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	356 229	(356 229)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	250 689	(250 689)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство жилых домов	5407	за 2023г.	1 652 455	-	1 652 455	1 661 849	(2 663 679)	-	-	650 625	-	650 625	-	-	-	-	650 625
	5427	за 2022г.	1 564 903	-	1 564 903	3 150 163	(3 062 612)	-	-	1 652 455	-	1 652 455	-	-	-	-	1 652 455

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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Степанищев Артем
Сергеевич
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	Выбыло				поступление			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					погашение	слисывание на финансовый результат	восстановление резерва	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	919 960	(261)	946 945	6 302	(184 381)	(487 907)	-	(40)	173 293	131	1 688 827	919 960	(261)		
в том числе:	5530	за 2022г.	639 931	-	604 511	-	(487 907)	-	-	-	-	-	-	173 293	131	1 688 827	(261)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	37 323	-	45 937	-	(15 387)	-	-	-	-	-	-	67 892	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	7 775	-	29 548	-	-	-	-	-	-	-	-	37 323	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	668 209	(261)	642 109	-	(157 974)	(331 726)	-	(40)	173 293	131	1 152 343	668 209	(261)		
	5532	за 2022г.	548 489	-	453 486	-	(331 726)	-	-	-	-	-	-	429 296	-	-	-
	5513	за 2023г.	205 625	-	219 604	6 302	(2 235)	-	-	-	-	-	-	205 625	-	-	-
	5533	за 2022г.	85 687	-	112 693	-	(166 180)	-	-	-	-	-	-	173 293	131	205 625	-
Задолженность по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	5514	за 2023г.	8 804	-	-	-	(8 804)	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Сотлашение о компенсации затрат 2023-2985 от 01.12.2023г.	5534	за 2022г.	-	-	8 804	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	8 804	-
Итого	5500	за 2023г.	919 960	(261)	946 945	6 302	(184 381)	(487 907)	-	(40)	173 293	131	1 688 827	919 960	(261)		
	5520	за 2022г.	639 931	-	604 511	-	(487 907)	-	-	-	-	-	-	X	X	1 688 827	(261)

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	1 694	-	261	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 180 672	1 870 690	69 347	(151 482)	-	-	(2 037 062)	-	932 167	
в том числе:												
кредиты	5571	за 2022г.	2 795 060	916 073	140 155	(793 550)	-	-	(1 877 086)	-	1 180 672	
займы	5552	за 2023г.	950 394	1 761 782	46 233	(81 621)	-	-	(2 026 975)	-	639 813	
	5572	за 2022г.	2 540 230	912 848	117 932	(743 550)	-	-	(1 877 066)	-	950 394	
прочая	5553	за 2023г.	230 278	108 909	23 114	(59 861)	-	-	(10 087)	-	292 353	
	5573	за 2022г.	254 830	3 225	22 223	(50 000)	-	-	-	-	230 278	
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 644 595	535 292	62 645	(2 433 675)	-	-	2 037 062	-	1 845 917	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	270 860	69 413	-	(105 704)	-	-	-	-	234 569	
	5581	за 2022г.	47 625	264 755	29	(41 549)	-	-	-	-	270 860	
авансы полученные	5562	за 2023г.	129 708	369	-	(129 708)	-	-	-	-	389	
	5582	за 2022г.	-	129 708	-	-	-	-	-	-	129 708	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	174 756	(1)	2	(174 752)	-	-	-	-	6	
	5583	за 2022г.	862	610	103	(444)	-	-	-	131	174 756	
кредиты	5564	за 2023г.	3 080	61 786	61 786	(908 907)	-	-	2 026 975	-	1 182 915	
	5584	за 2022г.	1 059 417	-	5 309	(2 937 712)	-	-	1 877 066	-	3 080	
займы	5565	за 2023г.	-	51 700	876	(51 700)	-	-	10 087	-	10 863	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	42 896	72	-	(40 146)	-	-	-	-	2 822	
	5586	за 2022г.	-	42 896	-	-	-	-	-	-	42 896	
соглашения о возмещении строительных затрат, принятых у материнской компании для продолжения строительства жилых домов	5567	за 2023г.	4 099	-	-	-	-	-	-	X	4 099	
обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	5587	за 2022г.	7 874	-	-	(3 776)	-	-	-	X	4 099	
	5568	за 2023г.	1 019 196	413 718	-	(1 022 759)	-	-	-	X	410 156	
	5588	за 2022г.	-	1 019 196	-	-	-	-	-	X	1 019 196	
Итого	5550	за 2023г.	2 825 267	2 405 982	131 992	(2 585 157)	-	-	X	-	2 778 064	

5070	98 20221	3 909 839	2 373 438	145 596	(3 777 031)	-	X	173 283	191	2 025 267
------	----------	-----------	-----------	---------	-------------	---	---	---------	-----	-----------

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель



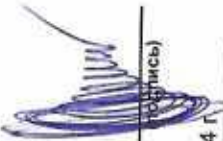
Стопанитцев Артем
Сергеевич
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 026	824
Расходы на оплату труда	5620	18 380	19 183
Отчисления на социальные нужды	5630	6 424	4 312
Амортизация	5640	1 415	989
Прочие затраты	5650	2 076 677	3 263 730
Итого по элементам	5660	2 103 922	3 289 038
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(468 408)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	935 204	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 039 126	2 820 630

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



Руководитель


Степанищев Артем
Сергеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 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	219 375	502 908	(337 355)	(46)	384 882
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	1 108	1 671	(1 029)	(46)	1 704
резерв по судебным разбирательствам ДДУ, ДКП	5702	240	499	(399)	-	340
резерв на предстоящие расходы на строительство	5703	218 026	500 715	(335 927)	-	382 814
резерв по грантийным обязательствам	5704	-	23	-	-	23



Руководитель

 Степанищев Артем
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

19 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	5800	567 800	250 921	446 899
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскро	5801	567 800	250 921	446 899
Выданные - всего	5810	7 080 583	7 431 113	1 116 936
в том числе:				
Договор залога имущественных прав (строящиеся объекты жд 44,45,46,47,50,51,54,55)	5811	-	2 783 821	-
Договор залога имущественных прав (строящиеся объекты жд 48,49)	5812	-	1 005 343	-
Договор залога имущественных прав (земельные участки)	5813	618 830	921 949	1 116 936
Договор поручительства за третье лицо	5814	3 169 908	2 720	-
Договор залога имущественных прав (строящиеся объекты жд 58,59,60,61)	5815	2 358 667	-	-
Договор залога имущественных прав (строящиеся объекты жд 62,63)	5816	933 178	-	-

Руководитель _____

Степанищев Артем
Сергеевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

64

Противопожно-пропусковому
свідченню печатлю

Ю. А. Симанков
Директор

ООО «ЛІА консалтинг»

Ю. А. Симанков

