

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"	ИНН	42777139		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7453332945		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, д. № 159, оф. 1401				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Ла Консалтинг"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7452060142
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1087452001317

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	56	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	56	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	46 792	-	-
	в том числе:				
	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, поводимое на средства инвесторов	12301	44 716	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	745 911	-	-
	в том числе:				

Незавершенное строительство жилых домов по договорам долевого участия	12601	740 847	-	-
Затраты по строящимся объектам	12602	5 061	-	-
Прочие оборотные активы	12603	4	-	-
Итого по разделу II	1200	792 730	-	-
БАЛАНС	1600	792 785	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(13 392)	-	-
	Итого по разделу III	1300	688 108	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 935	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 935	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	5 049	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	97 644	-	-
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	12 051	-	-
	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	15202	77 458	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	49	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	102 742	-	-
	БАЛАНС	1700	792 785	-	-

Руководитель



(подпись)

**Истомина Наталья
Васильевна**
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за 20.12.2019 - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"	ИНН	42777139		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7453332945		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 20.12.2019 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
6	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(1 820)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 820)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(189)	-
	Прочие доходы	2340	3 005	-
	Прочие расходы	2350	(14 443)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 447)	-
	Налог на прибыль	2410	56	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	56	-
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13 392)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 20.12.2019 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(13 392)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)
Истомина Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

ДИВИДЕНДЫ		3227	X	X	X	X	X	-	-
-----------	--	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	701 500	-	-	-	-	701 500
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
учреждение уставного капитала	3317	701 500	-	-	-	-	701 500
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(13 392)	(13 392)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(13 392)	(13 392)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	701 500	-	-	-	(13 392)	688 108

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	688 108	-	-

Руководитель  (подпись) _____
 Истомина Наталья Васильевна (расшифровка подписи)

_____ 24 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 20.12.2019 - Декабрь 2020 г.**

Организация 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
 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	2020
42777139		
7453332945		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За 20.12.2019 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	44 222	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 003	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по инвестиционным договорам	4114	43 219	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(51 467)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(47 724)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 568)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Оплата прочих налогов	4125	(572)	-
Расходы на услуги банков	4126	(13)	-
Госпошлина за рег.действия	4127	(1 430)	-
Прочие платежи	4128	(160)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 245)	-
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 20.12.2019 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 264	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 796	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	468	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 264	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	19	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)
Истомина Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	56	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	46 792	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19	-	-
Прочие оборотные активы	1260	745 911	-	-
ИТОГО активы	-	792 785	-	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 935	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	5 049	-	-
Кредиторская задолженность	1520	97 644	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	49	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	104 677	-	-
Стоимость чистых активов	-	688 108	-	-

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель


Истомина Наталья
Васильевна(подпись)
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	1 796	139	-	-	-	-	-	1 935
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	1 796	139	-	-	-	-	-	1 935
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	-	108 590	49	(5 946)	-	-	-	-	102 693
	5580	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	16 958	-	(4 907)	-	-	-	-	12 051
	5581	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	1 140	-	(878)	-	-	-	-	261
	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	5 000	49	-	-	-	-	-	5 049
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Соплавление о возмещении строительных затрат, принятых от материнской компании для продолжения строительства жилых объектов	5567	за 2020г.	-	8 034	-	(160)	-	-	X	-	7 874
Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5568	за 2020г.	-	77 458	-	-	-	-	X	-	77 458
	5588	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5550	за 2020г.	-	110 386	188	(5 946)	-	X	-	-	104 628

5570	3a 2019r.	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-
------	-----------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  (подпись) _____
 Истомина Наталья
 Васильевна
 (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 300	-
Отчисления на социальные нужды	5630	390	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	746 037	-
Итого по элементам	5660	747 727	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(745 907)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 820	-

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

Руководитель _____

(подпись)

Истомина Наталья


Васильевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 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	-	105	(56)	-	49
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	105	(56)	-	49

Руководитель  (подпись) _____
 Истомина Наталья Васильевна (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г. _____

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 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.909*

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

Исполнительный орган - Генеральный директор – Истомина Наталья Васильевна.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет Главный бухгалтер Мизонова Ирина Николаевна

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2020 года составляет *1 человек.*

1.3. *Организация осуществляет следующие виды деятельности:*

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

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

- «Челябинская область, Сосновский район, 870 м юго-западнее п.Терема. Строительство двадцати 11-этажных домов общей площадью 174 000 кв.м. (Жилые дома 44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63). Проект предполагает строительство школы на 500 мест и детского сада на 200 мест.

На отчетную дату Общество приступило к строительству 4 домов первой очереди: 52,53,56,57.

Строительство обеспечено целевыми кредитными средствами.

1.5. Дивиденды за 2020 год не начислялись и не выплачивались.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Основные методы применяемой учетной политики

2.1. Порядок учета доходов и расходов

Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

2.2. Распределение общих затрат по объектам строительства.

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

2.3. Учет затрат.

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

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

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

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

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

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

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

2.9. Изменения в учетную политику отчетного года не вносились.

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

3. Применение ПБУ 18/02

Согласно ПБУ 18/02:

Наименование величины	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в отчетном периоде	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в отчетном периоде	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в прошлых периодах	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в прошлых периодах	Итого временных разниц (тыс.руб.)	Итого отложенных налоговых активов и обязательств
1. Налог на прибыль составил:	-279	-56	0	0	-279	-56
2. Отложенный налог на прибыль:	279	56	0	0	279	56
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	279	56	0	0	279	56
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	49	10	0	0	49	10
<i>Убыток текущего периода</i>	230	46	0	0	230	46
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	0	0	0	0	0	0
5. Текущий налог на прибыль за 2020г				0,00		

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.а Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008)

4.1. Перечень связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» в 2020г.

№ 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	Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» составляет 100%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 17.09.2018г. 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	Отсутствует	-	-
3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» составляет 100%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 13.12.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
		ООО «ОК-Финанс» ОГРН 1147453004533	Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет 26,9474%	1. Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 20.12.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»; 2. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2019г. 3. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2020г.

		Физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» отсутствует	-	-
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»	Истомина Нагалья Васильевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором Общества	Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» от 13.12.2019г.
		АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» составляет 100%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 20.12.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум», Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
		Савченков Владимир Васильевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг»	1. Протокол №10/19 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 28.06.2019г.; 2. Протокол №29/20 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 23.06.2020г.;
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» ОГРН 1197456009178	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия единственного участника Общества - АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» составляет 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		Бугрова Елена Николаевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	

	<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» ОГРН 1197456009200</p> <p>Фахриева Динара Рафкатовна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия единственного участника Общества - АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» ОГРН 1187456037328</p> <p>Черепанов Даниил Юрьевич</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия единственного участника Общества - АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»</p>
	<p>ООО «Привилегия Смарт» ОГРН 1157453007623</p> <p>Ваганова Екатерина Владиславовна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия Генерального директора ООО «Флай Плэнинг Привилегия» Черепанова Д.Ю. в уставном капитале ООО «Привилегия Смарт» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Привилегия Смарт»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Привилегия Смарт»</p>
	<p>Общество с ограниченной ответственностью УК «Привилегия» ОГРН 1187456033720</p> <p>Индивидуальный предприниматель Морозова Анна Валерьевна ОГРНИП 318745600204429</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия Генерального директора АО АПРИ «Флай Плэнинг» Савченкова В.В. в уставном капитале ООО УК «Привилегия» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является управляющим ООО УК «Привилегия»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»</p>

		<p>ООО «Флэт онлайн» ОГРН 1167456080880</p> <p>Карабинцев Тимофей Владиславович</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» является директором ООО «Флэт онлайн»</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия Карабинцева Т.В. в уставном капитале ООО «Флэт онлайн» составляет более 50%</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт онлайн»</p>
		<p>ООО «Флэт Актив» ОГРН 1177456043280</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку ООО «Флэт онлайн» является управляющей организацией ООО «Флэт Актив»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт Актив»</p>
5	<p>Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления</p>	<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» Совет директоров не предусмотрен</p> <p>Иной коллегиальный органа управления в ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» отсутствует</p>	-	-
6	<p>Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества</p>	<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен</p> <p>Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 13.12.2019г. по настоящее время: Истомина Наталья Васильевна</p>	<p>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</p>	<p>Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» от 13.12.2019г.</p>
7	<p>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</p>	<p>Общество не является участником финансово-промышленной группы.</p>	-	-

8	Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует 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»	-	-

4.2. Сделки со связанными сторонами в 2020г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской/кредиторской задолженности на 31.12.2020г.
1	АО АПРИ Флай Плэнинг	Агентский договор б/н от 23.12.2019	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 753	-2 753
		Договор займа б/н от 23.12.2019	Безналичная форма расчетов, срок - 30.12.2022г.	1 935	-1 935
		Договоры об инвестиционной деятельности	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	77 458 (нетто-величина)	-77 458 (нетто-величина)
		Договор субаренды части нежилого помещения от 20.12.2019	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	93	-93
		Соглашение о возмещении расходов от 30.12.2019	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	8 034	-7 874

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.
Краткосрочные вознаграждения		
1	Заработная плата	495,51
2	Налоги и страховые взносы	224,71
3	Ежегодный отпуск	24,65
Всего		744,87

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.1. Выручка в 2020г. отсутствует, планируемая дата получения доходов от реализации квартир- 4 квартал 2021г. Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами отсутствует.

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

2330	Проценты к уплате	-189
	<i>Проценты по договору займа</i>	-189

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

2340	Прочие доходы	3 005
	<i>Реализация земельных участков</i>	3 000
	<i>Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду</i>	5

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

2350	Прочие расходы	-14 443
	<i>Расходы на услуги банков</i>	-13
	<i>Себестоимость земельных участков</i>	-14 430

5.5. В 2020 году организация арендует офисное помещение по адресу г.Челябинск ул.Кирова д.159 оф.908-909.

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

№ п/п	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
1	<i>Расходы на земельные участки под строительство и подготовительные работы в п.Привилегия</i>	692 934,23
2	<i>Проектно-сметная документация для строительства в п.Западный</i>	52 367,93
3	<i>Прочие расходы</i>	734,91
Всего		746 037,07

5.7. Оценочные обязательства

1540	Оценочные обязательства, в тыс. руб.	49
	<i>Резерв ежегодных отпусков</i>	49

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

Резерв на гарантийный ремонт в 2020г. не создавался в связи с отсутствием в отчетном периоде расходов на гарантийный ремонт (п.3.8.3.3 Учетной политики).

5.8. Раскрытие информации по займам, кредитам и облигациям.

1410	Заемные средства, в тыс. руб.	1 935
	<i>АО АПРИ "Флай Плэнинг", Договор займа N 2019-1201 от 30.12.19 Срок возврата 30.12.2022г.</i>	<i>1 796</i>
	<i>Проценты по договору займа N 2019-1201 от 30.12.19 Срок возврата 30.12.2022г.</i>	<i>139</i>
1510	Заемные средства	5 049
	<i>ИП Клюкин Вячеслав Владимирович. Договор займа б/н от 17.11.2020г.Срок возврата 17.11.2021г.</i>	<i>5 000</i>
	<i>Проценты по договору займа б/н от 17.11.2020г Срок возврата 17.11.2021г.</i>	<i>49</i>

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.

До даты подписания годовой отчетности получено одобрение кредитного комитета ПАО «Сбербанк России» на подписание целевого кредитного договора для строительства жилых домов 52,53,56,57 в жилом микрорайоне п. Ласковый.

6. Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности

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

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

6.3. Событий после отчетной даты (кроме подписания кредитного договора, указанного в п.5.9), условных фактов хозяйственной деятельности и условных обязательств у Общества не имеется.

6.4. В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала влияние. Общество не прекращало деятельность, не останавливала процесс строительства, и COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

7. Планируемое развитие организации.

В конце 2020 г. Общество приступило к строительству первой очереди домов в жилом мкр. п. Ласковый, Сосновского муниципального района Челябинской области. Строительство ведется за счет заемных средств и средств Общества. На отчетную дату завершен подготовительный этап к началу строительства жилых домов 52,53,56,57.

В четвертом квартале 2021г. ожидается поступление доходов от реализации построенных объектов.

Генеральный директор



Истомина Н.В.

«24» марта 2021г.