

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Привилегия 4»,
подготовленной по итогам деятельности
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия-4»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия-4» (Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»), далее по тексту – «Общество», ОГРН 1217400025545 Адрес: 454103, обл. Челябинская, г. Челябинск, ул. Петра Сумина, д. 8, помещ. 5 ком. 32., 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 3 947 787 318,96 тыс. руб. стоимость чистых активов составила 70 786 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 сумма выданных обеспечений превышает стоимость чистых активов ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» на 3 877 001 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.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «Специализированный застройщик «Привилегия 4» за 2023 год

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 «Привилегия-4» за период с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года на 54 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 2 листах.
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – на 43 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; факс: (351) 262-83-17.

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.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ-4"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	50842158		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7453341812		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 454003, Челябинская обл., Челябинск г., Петра Сумина ул., дом 8, помещение 5, комната 32		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "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	-	-	-
п. 2	Основные средства	1150	2 651	2 455	-
	в том числе:				
	ГПА	11501	1 518	1 958	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	236 588	16 432	53
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	239 239	18 887	53
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 353 900	859 704	1 992
	в том числе:				
	строительные материалы	12101	354 166	164 817	-
	незавершенное строительство жилых домов	12102	999 734	-	1 992
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	104 114	39 380	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	728 680	397 391	2 592
	в том числе:				
	задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	12301	687 946	389 097	2 592

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37 279	1 492 973	10
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	3 819	2	10
	аккредитивы	12502	33 461	1 492 971	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 283 704	68 894	2
	в том числе:				
	не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика дольщика	12601	1 283 704	68 889	-
	Итого по разделу II	1200	3 507 678	2 858 342	4 596
	БАЛАНС	1600	3 746 917	2 877 229	4 649

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	71 532	(9 835)	(210)
	Итого по разделу III	1300	72 532	(8 835)	790
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	183 453	2 809 327	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	257 277	14 495	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 625	2 022	-
	в том числе: арендные обязательства ППА по дог. аренды зем. участка		1 625	2 022	-
	Итого по разделу IV	1400	442 355	2 825 844	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	3 136 077	-	2 621
5.3	Кредиторская задолженность	1520	95 729	60 024	1 238
	в том числе: Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	87 168	42 375	440
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.3	Оценочные обязательства	1540	102	98	-
	в том числе: резервы ежегодных отпусков		102	98	-
5.3	Прочие обязательства	1550	121	98	-
	в том числе: арендные обязательства ППА по дог. аренды зем. участка		121	98	-
	Итого по разделу V	1500	3 232 029	60 221	3 859
	БАЛАНС	1700	3 746 917	2 877 229	4 649

Руководитель



(подпись)

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 "ПРИВИЛЕГИЯ-4"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
50842158		
7453341812		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 214 815	68 889
	Себестоимость продаж	2120	(1 010 271)	(47 031)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	204 544	21 858
	Коммерческие расходы	2210	(79 229)	(18 634)
	Управленческие расходы	2220	(22 097)	(12 945)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	103 218	(9 721)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(5 408)	(1 606)
	Прочие доходы	2340	63 570	5 955
	Прочие расходы	2350	(57 384)	(6 136)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	103 996	(11 508)
	Налог на прибыль	2410	(22 627)	1 885
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(22 627)	1 885
	Прочее	2460	(1)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	81 368	(9 624)

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	81 368	(9 624)
	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
50842158		
7453341812		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPF / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ-4"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 000	-	-	-	(210)	790
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 625)	(9 625)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 625)	(9 625)
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	-	-

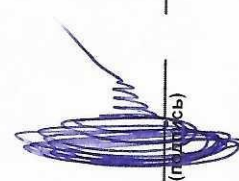
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 000	-	-	-	(9 835)	(8 835)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	81 368	81 368
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	81 368	81 368
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	-	-	71 532	72 532

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.	
		На 31 декабря 2021 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	72 532	(8 836)	790



Руководитель _____

Степанищев Артем
Сергеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ-4" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКВЭД 2
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

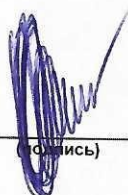
Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
ИНН _____
ОКВЭД 2 _____
по ОКПОФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
50842158		
7453341812		
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	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 686 057)	(1 250 321)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 678 000)	(1 234 203)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 167)	(1 640)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на услуги банков	4125	-	(31)
госпошлина за рег.действия	4126	-	(65)
прочее	4127	(2 890)	(13 282)
страховая премия	4128	-	(1 100)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 686 057)	(1 250 321)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	230 363	2 743 284
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	230 363	2 743 284
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	230 363	2 743 284
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 455 694)	1 492 963
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 492 973	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	37 279	1 492 973
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 «Привилегия-4» ЗА 2023 ГОД.

1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия-4»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»

Юридический адрес юридического лица: 454003, Челябинская обл., г Челябинск, ул. Петра Сумина, д. 8, помещ. 5, ком. 32, тел. 8(351) 246-90-04

Сведения об образовании юридического лица:

Общество образовано путем создания, дата внесения записи о создании Общества в ЕГРЮЛ – 20 июля 2021 г., при этом присвоен Основной государственный регистрационный номер 1217400025545

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7453341812

Код причины постановки на учет (КПП): 745301001

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Привилегия -4» составляет 1 000 000 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%, 500 000 руб.
АО АПРИ «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»	50%, 500 000 руб.

Исполнительный орган - Генеральный директор. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 20.07.2021 г. по 22.06.2022 г. – Истомина Наталья Васильевна, с 23.06.2022г. по 07.09.2023 Лаврова Наталья Вениаминовна, с 08.09.2023 – Степанищев Артем Сергеевич.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности с 20.07.2021 г. по 30.11.2021 г. осуществлялось генеральным директором Истоминой Н.В., с 01.12.2021г. - ООО ФинПро ИНН 7453344108 на основании договора аутсорсинга № ФинП-11 от 01.12.2021г. , расторгнут 12.04.2022 (соглашение о расторжении договора от 12.04.2022), ООО «ГенШтаб» ИНН 7453309840 по договору № 121-ГШ от 13.04.2022 по настоящее время.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2023 года составляет 3 человека.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

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

1.4. С момента образования Общество приступило к осуществлению строительства нового проекта в п. Западный, а именно Привилегия-2:

- Челябинская область, Сосновский район, пос. Западный кластеры домов 12,13,14, а также 6 домов блокированной застройки

На отчетную дату организация владеет на основании договора субаренды земельными участками под общей площадью 129 075 кв.м. Активно ведется строительство первых шести домов разной этажности 3-8 эт.:14.1, 14.2, 13.1,14.3,12.1, 14.4.

Строительство обеспечено целевыми кредитными средствами.
Поступление доходов от реализации жилья ожидается в 1 квартале 2024 г.

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

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

2. Основные методы применяемой учетной политики

2.1. Порядок учета доходов и расходов

Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

2.2. Применение ПБУ 2/2008 в части договоров Долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров.

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.

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 платеж 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.

В расчетах участвуют коэффициенты:

Кдду – коэффициент присутствия ДДУ (км.метры квартир, на которые заключены договоры долевого участия) к общему метражу квартир строящегося дома;

Кгот – коэффициент готовности дома (фактически понесенные затраты к общим планируемым затратам на строительство дома).

Бухгалтерские проводки:

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)	- зачтены 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

2.3. 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.

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

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

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

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

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

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

Организация выбрала упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2021 договорам аренды, путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитывались.

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

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

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

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

Указанные выше исключения применяются при одновременном выполнении следующих условий:

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

В оценку арендного обязательства подлежат включению:

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

Переменные платежи, не включаемые в расчет обязательства по аренде:

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

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

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

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

Амортизация права пользования активом начисляется ежемесячно линейным способом.

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

2.11. В Учетную политику были внесены изменения на основании Приказа от 26.12.2022г № 26-12/01 «О внесении изменений в учетную политику с 01.01.2023г»

3. Применение ПБУ 18/02

В отчетном периоде получена бухгалтерская прибыль в размере 81 368 тыс руб.

Общество находится на стадии активного строительства.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период в размере 22 628 тыс.руб. обусловлен возникновением временных разниц между бухгалтерским и налоговым учетом.

Организация получит налогооблагаемую прибыль при осуществлении реализации объектов жилищного строительства в 2024г.

В Обществе отсутствуют финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнениях в непрерывности деятельности Общества.

Согласно ПБУ 18/02:

3.1 Справка-расчет отложенного налога на прибыль за 2023 г. (тыс.руб)

Вид активов и обязательств	На 01.01.2023		На 01.01.2024 по ставке 20%				Измененис вычитаемых временных разниц	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы (09)	Отложенные налоговые обязательства (77)	ОНА признание	ОНА погашение
Внеоборотные активы	807,4	4,2	1 039 934	308 900	146 207		207 196,6	17
Кредиторская задолженность		225,9		773,6		154,7		
Основные средства		491		1 908		381,6		
Оценочные обязательства и резервы	19,7		101,8		20		1,7	1,1
Прочие расходы		1 122,7	326 580	1 283 704	65 316	256 740	65 316	
Убытки прошлых лет	6 289		122 702		24 540		18 283,7	32
Арендные обязательства	391,7		2 520		504		112	
ИТОГО	7 507,9	1 843,9	1 491 838	1 595 286	236 587	257 277	290 910	50,7

3.2 Расчет итоговых показателей отложенного налога (тыс. руб)

№ п/п	Показатель	Порядок расчета	Сумма
1	Прибыль до налогообложения		103 995,8
2	Отложенный налоговый актив на начало периода		7 507,9
3	Отложенное налоговое обязательство на начало периода		1 843,9
4	Отложенный налоговый актив на конец периода**		236 587
5	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**		257 277
6	Отложенный налог за отчетный период		-22 628
7	Текущий налог на прибыль		-

4. Информация о связанных сторонах

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

4.1. Перечень связанных сторон в 2023 г.

№	Связанные стороны	Ответ

п/п		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 «Флай Плэнинг Привилегия» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»
Клокин Вячеслав Владимирович ИНН 744800309030		Влияние. Доля участия Клюкина Вячеслава Владимировича в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»	
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	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»
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 «Привилегия-4»	

	преобладающее участие более 20% в капитале Общества)			2. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2023г
		Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» - Клюкин Вячеслав Владимирович	Влияние. Доля прямого владения Клюкина Вячеслава Владимировича в уставном капитале Общества составляет 50 %	. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»
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 «Привилегия-4»
		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	1. Протокол №89/22 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2022г.;

23

		принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	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 «Парковый Премиум»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»

		застройщик «Привилегия Партнерс » является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество»	
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток »
	Дрожжина Марина Владимировна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Дрожжина Марина Владимировна является Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик « АПРИ Владивосток »
	ООО «ИК-КАСАРГИ»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-КАСАРГИ»
	Готкова Наталья Леонидовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Готкова Наталья Леонидовна является Генеральным директором ООО «ИК-КАСАРГИ», которое принадлежит к той группе	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-КАСАРГИ»

		лиц к которой принадлежит Общество	
	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»
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
	ООО «Специализированный	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество,	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный

	застройщик «АПРИ Флай Нева»	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	застройщик «АПРИ Флай Нева»
	Грачев Олег Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Грачев Олег Николаевич является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»
	ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»
	Паршукова Галина Равильевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Паршукова Г.Р. является Генеральным директором ООО	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»

			«Специализированный застройщик «Мальч Исток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	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.	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		Бугрова Елена Николаевна	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»	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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
		Золотарев Сергей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Золотарев Сергей Александрович является Генеральным директором ООО «Специализированный	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»

		застройщик «45-й КВАРТАЛ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	
	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»
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	
	ООО «Специализированный	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный

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

31

	<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</p> <p>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>
	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Попов Лог»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»</p>
	<p>ООО Агентство «Сити недвижимость»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором Агентство «Сити недвижимость» является Степанищев</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Агентство «Сити недвижимость»</p>

			Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
4.1.	Взаимозависимые юридические и физические лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ *	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 3»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 4» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 4» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 3»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 3»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 5»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 4» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик « «Привилегия-4» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 5»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 5»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик ««Привилегия- 4»
5	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Уставом ООО «Специализированный застройщик ««Привилегия- 4» Совет директоров не предусмотрен. Иной коллегиальный органа управления в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4 » отсутствует	-	-
6	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия	Уставом ООО «Специализированный застройщик ««Привилегия- 4» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен	-	-

	единоличного исполнительного органа Общества	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества Степанищев Артем Сергеевич	Генеральный директор ООО Специализированный застройщик «Привилегия-4» 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 «Привилегия-4»
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 «Привилегия-74»	-	-
---	---	---	---	---

* в раздел 4.1. Перечня связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» по группам на 31.12.2023г. (далее - Перечень) включены, взаимозависимые лица, не включённые в другие разделы Перечня.

4.2. Сделки со связанными сторонами в 2023 г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской/кредиторской задолженности на 31.12.2023г.
1	ООО "УК Привилегия"	Договор оказания услуг	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	24 762	1 553
2	ООО "СИБ"	Договор поставки	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	36 982	-893
3	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ ООО	Договор купли-продажи	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6 102	-6 102
4	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-2 ООО	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	7 266	0
		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 646	1 646
		Договор купли-продажи	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	8 214	876
5	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	27 946	-21 231
		Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-1 828

		Договор аренды	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6	-10
		Договор перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	399
		Договор субаренды земельного участка	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	480	-1 182
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	7 081	0
		Соглашение о компенсации расходов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 828	0
		Соглашения о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	16 210	10 159
6	СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-3 ООО	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 778	0
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	5 769	-7 431
7	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС"	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	35	106
		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-1 378
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2	0
8	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ ООО	Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-1 856
9	СЗ ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС ООО	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	16 022	0
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	35 597	20 330
		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 869	2 869
10	АОАПРИ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	884	469
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	282	0

	Соглашение о компенсации расходов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	7 839	-1 649
	Соглашение о компенсации расходов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	7 839	0
	Договор аренды помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	9	0
	Договор перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	206	-206

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

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

№ п/п	Наименование выплаты	Сумма, тыс. руб.
1	Зарботная плата	2 319
2	НДФЛ	374
Всего		2 693

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу за 2023 год отсутствуют.

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

2110	Выручка, тыс. руб.	1 214 815
	<i>Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика дольщикам</i>	1 214 815
2120	Себестоимость продаж, тыс.руб.	-1 010 271
	<i>Себестоимость строительства объектов по договорам долевого участия</i>	-1 010 271

Информация по договорам долевого участия, по которым прошли реализации в отчетном периоде

(тыс.руб) :

Строительный объект	Проектная площадь, кв.м.	Доходы МКД (плановая величина), руб.	Расходы МКД (плановая величина), кв.м.	Понесено расходов на отчетную дату (ДТ 08.33.1), руб.	Итого ДДУ к расчету	Кдду	Кот (степень готовности МКД)	Подлежит признанию в доходах за 2023г.	Подлежит признанию в расходах за 2023г..
Привилегия-2 12.1	15 105,92	1 323 456	1 090 043	700 003	11 171,81	0,740	0,642	565 654	474 691

Привилегия-2 13.1	15 105,92	1 323 456	1 090 043	644 580	6 576,11	0,435	0,591	335 971	277 379
Привилегия-2 14.1	8 545,69	748 703	616 656	228 241	1 652,46	0,193	0,370	52 852	43 704
Привилегия-2 14,2	11 369,52	996 104	820 424	289 000	4 104,42	0,361	0,352	126 670	104 329
Привилегия-2 14,3	1 539,48	134 876	111 088	67 469	1 075,28	0,698	0,607	57 216	47 125
Привилегия-2 14,4	2 013,00	176 362	145 258	94 233	1 354,47	0,673	0,649	76 449	63 041
Итого		4 702 960	3 873 514	2 023 529	25 934,55			1 214 815	1 010 271

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами отсутствует.

5.2 Раскрытие информации о запасах.

В составе строки баланса 1210 «Запасы», а именно в строке 12102 «Незавершенное строительство жилых домов» сумма расходов составляет 999 734 тыс. руб. По данной строке отражены суммы активов и обязательств, возникающих при строительстве объектов в рамках Федерального закона №214-ФЗ (договора долевого участия) и по инвестиционным договорам (п. 13.3.1 Учетной политики).

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

2330	Проценты к уплате, тыс. руб.	-5 408
	<i>Начисленные проценты по договорам займа</i>	-5 408

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

2340	Прочие доходы, тыс. руб.	63 570
	<i>Реализация строительных материалов (без НДС)</i>	46 767
	<i>Компенсация рекламных расходов</i>	16 786
	<i>Прочие</i>	17

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

2350	Прочие расходы, тыс. руб.	-57 384
	<i>Себ-ть строительных материалов</i>	-46 674
	<i>Расходы на услуги банов</i>	-1 076
	<i>Прочие</i>	-9 634

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

№ п/п	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
1.	Аутсорсинговые услуги	18 360
2.	Агентское вознаграждение	34 374
3.	Расходы на содержание объектов до реализации	12 322
4.	Реклама	27 765
5.	Регистрация объектов	397
6.	Субсидирование пониженной ипотечной ставки	1 020
7.	Прочие	2 115
Всего		96 353

5.7. Стр.1540 «Оценочные обязательства»

1540	Оценочные обязательства, тыс. руб.	102
15401	Резерв ежегодных отпусков	102

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

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

5.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.		1 492 973
12501	Денежные средства на расчетных счетах предприятия	3 819	2
12502	Аккредитивы по оплате работ и производимых затрат по строительным контрактам в п. Привилегия (Банк ПАО Сбербанк России)	33 461	1 492 971

5.9. Дебиторская задолженность

Информация о суммах дебиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1230	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	728 680	397 391
12301	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	687 946	389 097
12302	Задолженность покупателей	30 021	7 145
12303	Прочие дебиторы	10 713	1 148

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

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1410	Заемные средства Долгосрочные, тыс. руб.	183 453	2 809 327
	ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №160В00411 от 28.04.2022г, срок возврата 28.12.2024г.		1 520 000
	ПАО "Сбербанк России", проценты по кредитному договору №160В00411 от 28.04.2022г, срок возврата 28.03.2024г.		42 390
	ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №160В00581 от 16.06.2022г., срок возврата 28.03.2025г.	69 365	1 200 000
	ПАО "Сбербанк России", проценты по кредитному договору №160В00581 от 16.06.2022г, срок возврата 28.03.2024г.		19 425
	ООО СК Флай Плэнинг, договор займа б/н от 13.10.2021г., 9% годовых, срок возврата 28.09.2025г.	550	550
	ПАО "Сбербанк России" Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160В00J9FMF от 21.06.2023	77 525	
	Проценты по кредитному договору Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160В00J9FMF от 21.06.2023	2 185	
	ООО СК Флай Плэнинг, проценты по договору займа б/н от 13.10.2021г., срок возврата 28.09.2025г.	109	60
	АО АПРИ Флай Плэнинг, Договор займа №2021-1491 от 02.11.2021, 9% годовых, срок возврата 28.09.2025г.	3 834	3 834
	АО АПРИ Флай Плэнинг, проценты по договору займа №2021-1491 от 02.11.2021г., срок возврата 28.09.2025г.	637	292
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум Договор займа б/н от 16.05.2022г, 15% годовых, срок возврата 28.09.2025г.	8 205	8 205
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум проценты по договору займа б/н от 16.05.2022г, 15% годовых, срок возврата 28.09.2025г.	2 003	772
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум Договор займа б/н от 27.06.2022г, 9% годовых, срок возврата 28.09.2025г.	12 260	12 260
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум проценты по договору займа б/н от 27.06.2022г, 9% годовых, срок возврата 28.09.2025г.	1 613	510
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум Договор займа б/н от 01.11.2022г, 12% годовых, срок возврата 31.10.2024г.	5 000	1 021
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум проценты по договору займа	167	8

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1510	Заемные средства <i>Краткосрочные</i> , тыс. руб.	3 138 262	0
	ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №160В00411 от 28.04.2022г, срок возврата 28.12.2024г.	1 565 803	-
	ПАО "Сбербанк России", проценты по кредитному договору №160В00411 от 28.04.2022г, срок возврата 28.03.2024г.	211 618	-
	ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №160В00581 от 16.06.2022г., срок возврата 28.03.2025г.	1 130 635	-
	ПАО "Сбербанк России", проценты по кредитному договору №160В00581 от 16.06.2022г, срок возврата 28.03.2024г.	112 778	-
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум Договор займа б/н от 01.11.2022г, 12% годовых, срок возврата 31.10.2024г.	112 723	
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум проценты по договору займа б/н от 01.11.2022г, 12% годовых, срок возврата 31.10.2024г.	2 520	

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

5.11. Кредиторская задолженность

Информация о суммах кредиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1520	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	94 547	60 024
15201	Задолженность поставщикам и подрядчикам	87 167	42 375
15202	Задолженность по налогам	277	113
15203	Задолженность по взносам	1	174
15204	Прочая задолженность	7 102	17 362

5.12. Аренда.

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

Договору субаренды земельного участка б/н от 21.07.2021г., ООО Специализированный застройщик «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ».

Объект аренды – земельные участки общей площадью 129 075 кв.м. расположенные по адресу: Россия, Челябинская область, Сосновский район.

Основная информация по аренде представлена ниже в таблицах:

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

Показатели	ППА, всего	Земельные участки
На начало периода:		
стоимость	1 958	1 958
амортизация	-	-
остаточная стоимость	-	-
За период:		
увеличение стоимости		
начисление амортизации	-289	-289
уменьшение стоимости	-151	-151
списание амортизации		
На конец периода:		
стоимость	1 808	1 808
амортизация	-289	-289
остаточная стоимость	1 518	1 518

Таблица «Обязательство по аренде», тыс. руб.

	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Арендные обязательства (строка 14501 Бухгалтерского баланса)	1 746	2 022

6. Раскрытие информации по основным средствам организации.

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

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

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

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

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

6.5. Инвестиционные активы в отчетном году отсутствуют.

Таблица «Основные средства в организации» за 2023 год, тыс. руб.

Расшифровка Таблицы 2.1 «Основные средства» Пояснения 2 к Бухгалтерскому балансу

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость

Группа «Машины и Оборудование»						
Генератор бензиновый FUBAG BS 7500 (1), 32-000005	54,6	1,9	52,7	54,6	9,6	45
Генератор бензиновый FUBAG BS 7500 (2), 32-000006	54,6	1,9	52,7	54,6	9,6	45
Группа «Офисное оборудование»						
Персональный компьютер № 1, 32-000007	40	4,8	35,5	40	24	16
Группа «Другие виды ОС»						
Блок-модуль 2400*2400*2300мм (1), 32- 000008	92	3	89	92	21	71
Блок-модуль 2400*2400*2300мм (2), 32- 000009	92	3	89	92	21	71
Блок-модуль 2400*2400*2300мм (3), 32- 000010	92	3	89	92	21	71
Блок-модуль 2400*2400*2300мм (4), 32- 000011	92	3	89	92	21	71
Бытовка 2,4*6 м, 32-000041				185	27	158
Бытовка 2500х2400х6000, 32- 000051				206	21	185
Блок модуль 6000х2400х2450, 32-000052				116	16	100
Бытовка строительная (размером 6*2,4*2,4), 32- 000058				185	12	173
Группа «ГПА Земельные участки»						
ГПА аренда земельных участков дог. аренды от 21.07.2021 № б/н, 32-000040	1 958		1 958	1 808	289	1 518
Итого	2 476	21	2 455	3 017	493	2 524

7. Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности

7.1. Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (стр. 4121) «Отчета о движении денежных средств» показаны с учетом НДС, ввиду того, что Общество осуществляет жилую застройку- деятельность при которой НДС учитывается в стоимости.

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

7.3. События после отчетной даты отсутствуют.

7.4. Незаконченных судебных разбирательств нет.

8. Планируемое развитие организации.

С 2021 года Общество приступило к строительству нового проекта «Привилегия-2», которым предусмотрено строительство шести домов разной этажности, а также возведение шести домов блокированного типа. Общая площадь застройки территории составит 29 500 кв.м.

В 2024 году Общество планирует завершить строительство части жилых домов в клубном поселке «Привилегия». Срок ввода в эксплуатацию домов 12.1 (стр.), 13.1(стр.), 14.3 (стр.), 14.4

(стр.) запланирован на 1 квартал 2024г. В этот же период запланированы подключение домов к коммунальным коммуникациям и работы по обустройству территории.

Клубный поселок комфорт-класса «Привилегия» – это жилье европейского уровня, расположенное в пятнадцати минутах от центра Челябинска на берегу Шершневском водохранилище. Строительство осуществляется за счет кредитных средств и средств Общества.

Генеральный директор _____

«19 » марта 2024 г.



/Степанищев А.С./

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	2 476	(21)	692	-	-	(472)	-	-	-	3 017	(493)
	5210	за 2022г.	-	-	2 476	-	-	(21)	-	-	-	2 476	(21)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	109	(4)	-	-	-	(15)	-	-	-	109	(19)
	5211	за 2022г.	-	-	109	-	-	(4)	-	-	-	109	(4)
	5202	за 2023г.	40	(5)	-	-	-	(19)	-	-	-	40	(24)
Офисное оборудование	5212	за 2022г.	-	-	40	-	-	(5)	-	-	-	40	(5)
	5203	за 2023г.	368	(12)	692	-	-	(437)	-	-	-	1 060	(449)
Другие виды основных средств	5213	за 2022г.	-	-	368	-	-	(12)	-	-	-	368	(12)
	5204	за 2023г.	1 958	-	-	-	-	(289)	-	(151)	-	1 807	(289)
ППА (земельные участки)	5214	за 2022г.	-	-	1 958	-	-	-	-	-	-	1 958	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	-	819	-	(692)	127
	5250	за 2022г.	-	2 476	-	(2 476)	-
в том числе:							
	Кондиционер SHUFT 91 инвертор	5241	за 2023г.	127	-	-	127
Бытовка 2,4*6 м	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2023г.	-	185	-	(185)	-
Блок модуль 6000x2400x2450	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2023г.	-	116	-	(116)	-
Бытовка 2500x2400x6000	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2023г.	-	206	-	(206)	-
Бытовка строительная (размером 6*2,4*2,4)	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2023г.	-	185	-	(185)	-
Диск жесткий внутренний	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
Охлаждение CPU Cooler Zaitan	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
Модуль памяти DIMM 8Gb	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
Плата материнская Gigabyte H410M	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
Процессор Intel Core i3-10100	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Мышь Logitech M90 Mouse Black		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Монитор 24" Viewsonic		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок питания 500W		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Корпус ATX Midtower		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Персональный компьютер № 1		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Генератор бензиновый FUBAG BS 7500		за 2022г.	-	40	-	(40)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок-модуль 2400*2400*2300мм		за 2022г.	-	109	-	(109)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
ППА аренда земельных участков дог. аренды от 21.07.2021 № Б/Н		за 2022г.	-	368	-	(368)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	1 958	-	(1 958)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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 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	47	-	-
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.

82

3. Финансовые вложения

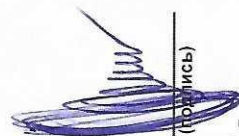
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321	-	-	-
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	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	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло			
														себе-стоимость	резерв под снижение стоимости		
Запасы - всего	5400	за 2023г.	859 704	-	859 704	1 841 070	(1 651 720)	-	-	-	-	-	X	1 353 900	-	1 353 900	
	5420	за 2022г.	1 992	-	1 992	1 320 501	(462 789)	-	-	-	-	-	X	859 704	-	859 704	
в том числе:	5401	за 2023г.	164 802	-	164 802	747 228	(557 863)	-	-	-	-	-	912 662	354 166	-	354 166	
	5421	за 2022г.	-	-	-	514 253	(349 450)	-	-	-	-	-	532 181	164 802	-	164 802	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	15	-	15	903	(918)	-	-	-	-	-	192	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	657	(642)	-	-	-	-	-	642	15	-	15	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	13 976	(13 976)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	47 031	(47 031)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	79 229	(79 229)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	18 634	(18 634)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство жилых домов	5407	за 2023г.	694 887	-	694 887	1 344 550	(1 039 704)	-	-	-	-	-	-	999 734	-	999 734	
	5427	за 2022г.	1 992	-	1 992	739 927	(47 031)	-	-	-	-	-	-	694 887	-	694 887	

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

Степанищев Артем

Сергеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

52

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	397 391	-	473 408	-	(142 119)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	728 680
	5530	за 2022г.	2 592	-	395 891	-	(1 092)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	397 391
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	7 145	-	23 618	-	(742)	-	-	-	-	-	-	-	-	30 021
Авансы выданные	5531	за 2022г.	-	-	7 145	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 145
	5512	за 2023г.	389 097	-	439 631	-	(140 783)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	687 946
Прочая	5513	за 2023г.	2 592	-	387 597	-	(1 092)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	389 097
	5533	за 2022г.	1 148	-	10 159	-	(593)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 713
5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 148
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	397 391	-	473 408	-	(142 119)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	728 680
	5520	за 2022г.	2 592	-	395 891	-	(1 092)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	397 391

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло				перевод из долго-краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 811 350	241 172	270 172	(397)	-	-	185 078		
	5571	за 2022г.	-	2 747 892	63 457	-	-	-	2 811 349		
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	2 781 816	125 206	264 765	-	-	-	149 075		
	5572	за 2022г.	-	2 720 000	61 816	-	(3 022 712)	-	2 781 816		
займы	5563	за 2023г.	27 512	116 701	5 408	-	(115 243)	-	34 378		
	5573	за 2022г.	-	25 870	1 642	-	-	-	27 512		
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-		
Арендные обязательства (ППА)	5555	за 2023г.	2 022	-	-	(397)	-	X	1 625		
	5575	за 2022г.	-	2 022	-	-	-	X	2 022		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	60 122	2 874 767	326 916	(29 876)	-	-	3 231 927		
	5580	за 2022г.	3 859	74 582	288	(18 608)	-	-	60 122		
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	42 375	63 553	-	(18 760)	-	-	87 168		
	5581	за 2022г.	440	42 370	-	(435)	-	-	42 375		
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	287	276	1	(286)	-	-	277		
	5583	за 2022г.	-	286	1	-	-	-	287		
кредиты	5564	за 2023г.	-	2 696 438	324 395	-	-	-	3 020 834		
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	61 816		
займы	5565	за 2023г.	-	112 723	2 520	-	-	-	115 243		
	5585	за 2022г.	2 621	15 264	288	(18 173)	-	-	-		
прочая	5566	за 2023г.	17 362	1 754	-	(10 832)	-	-	8 284		
	5586	за 2022г.	798	16 564	-	-	-	-	17 362		
Арендные обязательства (ППА)	5567	за 2023г.	98	23	-	-	-	X	121		
	5587	за 2022г.	-	98	-	-	-	X	98		
Итого	5550	за 2023г.	2 871 472	3 115 939	597 088	(30 275)	-	-	3 417 005		
	5570	за 2022г.	3 859	2 822 474	63 745	(18 608)	-	-	2 871 471		

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

(подпись)



Степанищев 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	1 316 715	304 665
Расходы на оплату труда	5620	3 976	1 663
Отчисления на социальные нужды	5630	919	470
Амортизация	5640	472	21
Прочие затраты	5650	96 353	464 687
Итого по элементам	5660	1 418 435	771 506
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(306 838)	(692 896)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 111 597	78 610

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

Руководитель

Степанищев Артем
Сергеевич

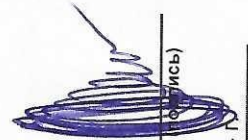
(расшифровка подписи)

19 марта 2024

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	98	216	(199)	(13)	102
в том числе:						
Резервы ежегодных отпусков	5701	98	216	(199)	(13)	102

Руководитель



 Степанищев Артем
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

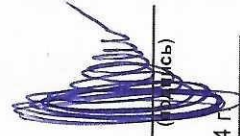
19 марта 2024 г.

57

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	2 229 457	163 308	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	3 947 787	4 318 806	-
Договоры залога имущ. прав	5811	3 508 618	3 115 959	-
Договоры ипотеки	5812	439 170	352 060	-
Договор поручительства	5813	-	850 787	-

Руководитель



Степанищев Артем
Сергеевич
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

