

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ-4"	ИНН	50842158		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7453341812		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	454003, Челябинская обл., Челябинск г., Петра Сумина ул., д. № 8, пом. 5 ком. 32				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО Ла Консалтинг					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7452060142		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1087452001317		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	2 455	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	16 432	53	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 887	53	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	859 704	1 992	-
	в том числе:				
	строительные материалы	12101	164 817	-	-
	незавершенное строительство жилых домов	12102	694 887	1 992	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	39 380	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	397 391	2 592	-
	в том числе:				
	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	12301	389 097	2 592	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 492 973	10	-
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	2	10	-
	аккредитивы	12502	1 492 971	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	68 894	2	-
	в том числе:				
	не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика дольщика	12601	68 889	-	-
	прочие оборотные активы	12602	4	2	-
	Итого по разделу II	1200	2 858 342	4 596	-
	БАЛАНС	1600	2 877 229	4 649	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(9 835)	(210)	-
	Итого по разделу III	1300	(8 835)	790	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 809 327	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 495	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 022	-	-
	в том числе: арендные обязательства	14501	2 022	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 825 844	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	2 621	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	60 024	1 238	-
	в том числе: Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	42 375	440	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	98	-	-
	Прочие обязательства	1550	98	-	-
	в том числе: арендные обязательства	15501	98	-	-
	Итого по разделу V	1500	60 221	3 859	-
	БАЛАНС	1700	2 877 229	4 649	-

Руководитель

(подпись)

Лаврова Наталья
Вениаминовна
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
50842158		
7453341812		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
6	Выручка	2110	68 889	-
	Себестоимость продаж	2120	(47 031)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	21 858	-
6	Коммерческие расходы	2210	(18 634)	-
6	Управленческие расходы	2220	(12 945)	(225)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 721)	(225)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 606)	(35)
	Прочие доходы	2340	5 955	-
	в том числе:			
	реализация строительных материалов	23401	5 955	-
	Прочие расходы	2350	(6 137)	(3)
	в том числе:			
	реализация строительных материалов	23501	(5 895)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 509)	(263)
	Налог на прибыль	2410	1 885	53
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 885	53
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 625)	(210)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(9 625)	(210)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)


Лаврова Наталья
Вениаминовна

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ-4"	Коды		
		0710004		
		31	12	2022
		50842158		
Идентификационный номер налогоплательщика	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН		
		7453341812		
		по ОКПО		
		71.12.2		
Вид экономической деятельности	Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2		
		12300		
		16		
		384		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКФС		
		по ОКЕИ		
		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	1 000	-	-	-	-	1 000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
учреждение уставного капитала	3217	1 000	-	-	-	-	1 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(210)	(210)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(210)	(210)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X		X		X		X		-	-
-----------	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 000	-	-	-	(210)	790
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(9 625)	(9 625)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(9 625)	(9 625)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 000	-	-	-	(9 835)	(8 835)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(8 835)	790	-



Лаврова Наталья
Вениаминовна
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
50842158		
7453341812		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(1 250 321)	(3 576)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 234 203)	(3 260)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 640)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на услуги банков	4125	(31)	-
госпошлина за рег действия	4126	(65)	-
расходы для кредитования	4127	(13 282)	-
страховая премия	4128	(1 100)	-
прочие платежи	4129	-	(316)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 250 321)	(3 576)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 743 284	3 586
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 743 284	2 586
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 000
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	2 743 284	3 586
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 492 963	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 492 973	10
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Лаврова Наталья
Вениаминовна

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

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 2022г.	-	2 476	-	(2 476)	-
в том числе:	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5241	за 2022г.	-	40	-	(40)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5242	за 2022г.	-	109	-	(109)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5243	за 2022г.	-	368	-	(368)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
ППА аренда земельных участков дог. аренды от 21.07.2021 № 6/Н	5244	за 2022г.	-	1 958	-	(1 958)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
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

 Лаврова Наталья
 Вениаминовна
 (расшифровка подписи)

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	выбыло			убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
						поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 992	-	1 992	1 320 501	(462 789)	-	-	-	X	859 704	-	859 704
	5420	за 2021г.	-	-	-	1 992	-	-	-	-	X	1 992	-	1 992
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	514 253	(349 450)	-	-	-	532 181	164 802	-	164 802
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	657	(642)	-	-	-	642	15	-	15
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	47 031	(47 031)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	18 634	(18 634)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство жилых домов	5407	за 2022г.	1 992	-	1 992	739 927	(47 031)	-	-	-	-	694 887	-	694 887
	5427	за 2021г.	-	-	-	1 992	-	-	-	-	-	1 992	-	1 992

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____ Лаврова Наталья
Вениаминовна
(подпись) (расшифровка подписи)

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

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, 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 592	-	395 891	-	(1 092)	-	-	-	-	-	397 391	-
	5530	за 2021г.	-	-	2 592	-	-	-	-	-	-	-	2 592	-
	5511	за 2022г.	-	-	7 145	-	-	-	-	-	-	-	7 145	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	2 592	-	387 597	-	(1 092)	-	-	-	-	-	389 097	-
	5532	за 2021г.	-	-	2 592	-	-	-	-	-	-	-	2 592	-
	5513	за 2022г.	-	-	1 148	-	-	-	-	-	-	-	1 148	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 592	-	395 891	-	(1 092)	-	-	X	-	-	397 391	-
	5520	за 2021г.	-	-	2 592	-	-	-	-	X	-	-	2 592	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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	списание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления			перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	2 747 892	63 457	-	-	-	-	2 811 349
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	2 720 000	61 816	-	-	-	-	2 781 816
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	25 870	1 642	-	-	-	-	27 512
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5555	за 2022г.	-	2 022	-	-	-	X	X	2 022
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	3 859	74 582	288	(18 608)	-	-	-	60 122
	5580	за 2021г.	-	3 824	35	-	-	-	-	3 859
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	440	42 370	-	(435)	-	-	-	42 375
	5581	за 2021г.	-	440	-	-	-	-	-	440
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	286	1	-	-	-	-	287
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	2 621	15 264	288	(18 173)	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	2 586	35	-	-	-	-	2 621
прочая	5566	за 2022г.	798	16 564	-	-	-	-	-	17 362
	5586	за 2021г.	-	798	-	-	-	-	-	798
Арендные обязательства	5567	за 2022г.	-	98	-	-	-	X	X	98
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	3 859	2 822 474	63 745	(18 608)	-	X	-	2 871 471
	5570	за 2021г.	-	3 824	35	-	-	X	-	3 859

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Лаврова Наталья
Вениаминовна
(расшифровка подписи)

Руководитель

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	304 665	-
Расходы на оплату труда	5620	1 663	-
Отчисления на социальные нужды	5630	470	-
Амортизация	5640	21	-
Прочие затраты	5650	464 687	2 217
Итого по элементам	5660	771 506	2 217
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(692 896)	(1 992)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	78 610	225

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

Руководитель  Лаврова Наталья
Вениаминовна
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	99	-	-	98
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	99	-	-	99



Руководитель

Лаврова Наталья
Вениаминовна
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	163 308	-	-
в том числе:				
Экспроу счета	5801	163 308	-	-
Выданные - всего	5810	4 318 806	-	-
в том числе:				
Залог имущественных прав (строящиеся объекты)	5811	3 115 958	-	-
Залог имущественных прав (аренда земельных участков)	5812	352 060	-	-
Поручительство	5813	850 788	-	-



Лаврова Наталья
Вениаминовна
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Привилегия-4» ЗА 2022 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 2022 г. не было.

Участники (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2022 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 настоящее время Лаврова Наталья Вениаминовна.

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-ГП от 13.04.2022 по настоящее время.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2022 года составляет 1 человек.

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.

Поступления доходов от реализации жилья ожидается в 4 квартале 2023 г.

1.5. Дивиденды за 2022 год не начислялись и не выплачивались.

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

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 расторгжимыми 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 (кв.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:

ДТ 76.33.4 КТ 86.33.2 отражение договора на дату государственной регистрации ДДУ. При этом, в учете указанная проводка формируется на дату государственной регистрации договора (особенность ПО). При формировании бухгалтерской отчетности указанная проводка сворачивается в разрезе каждого заключенного договора по объектам, которые не переданы дольщикам и оплата не поступила на расчетный счет застройщика.

ДТ 08.33.1 КТ 60 Капитализация расходов на строительство

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

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

ДТ 46.02 КТ 90.01 – начисление выручки

КТ 90.02 КТ 20.01 – отнесение расходов на финансовый результат

После подписания акта приема-передачи на каждую квартиру:

ДТ 86.33.1 КТ 62.01

ДТ 62.01 КТ 46.02

2.3. 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 пересчитываются.

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

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

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

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

Указанные выше исключения применяются при одновременном выполнении следующих условий:

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

В оценку арендного обязательства подлежат включению:

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

Переменные платежи, не включаемые в расчет обязательства по аренде:

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

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

В случае незначительности 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 Изменений учетной политики на год, следующий за отчетным, не вносилось.

3. Применение ПБУ 18/02

Согласно ПБУ 18/02:

Наименование величины	Сумма временных разниц (тыс. руб.), возникшие в отчетном периоде	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в отчетном периоде	Сумма временных разниц (тыс. руб.), возникшие в прошлых периодах	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в прошлых периодах	Итого временных разниц (тыс. руб.)	Итого отложенных налоговых активов и обязательств
1. Налог на прибыль составил:	-1 885					
2. Отложенный налог на прибыль:	-38 105	1 885	0	0	-38 105	1 885
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	34 369	16 379	0	0	34 369	16 379
Внеоборотные активы	0	9 506	0	0	0	9 506
Дебиторская задолженность	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства и резервы	98	20	0	0	98	20
Расходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0
Убытки прошлых лет	31 021	6 204	0	0	31 021	6 204
Арендные обязательства	3 250	650	0	0	3 250	650
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	-72 474	-14 495	0	0	-72 474	-14 495
Внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0
Готовая продукция	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	-1 130	-226	0	0	-1 130	-226
Основные средства	-2 455	-491	0	0	-2 455	-491
Прочие расходы	-68 889	-13 778	0	0	-68 889	-13 778
5. Текущий налог на прибыль за 2022г.	0					

4. Информация о связанных сторонах

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

4.1. Перечень связанных сторон в 2022 г.

№ п/п	Связанные стороны	Ответ		
		Организация	Характер отношений (контроль/влияние)	Информация, подтверждающая принадлежность к данной категории связанных сторон
1	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг» ОГРН 1197456003360	Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» составляет 50%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»
		Клюкин Вячеслав Владимирович ИНН 744800309030	Доля участия Клюкина В.В. в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» составляет 50%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица 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	Отсутствует	-	-
3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг» ОГРН 1197456003360	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» составляет 50%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4».

	участие более 20% в капитале Общества)	Клюкин Вячеслав Владимирович ИНН 744800309030	Доля прямого владения Клюкина В.В. в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» составляет 50%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»; 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»	Истомина Наталья Васильевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку с 20.07.2021г. по 22.06.2022 являлась Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»
		Лаврова Наталья Вениаминовна ИНН 744807526805	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку с 23.06.2022 является Генеральным директором Общества	Решение общего собрания участником ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» от 22.06.2022г; 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	Уставом ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» коллегиальный	-	-

	полномочия единоличного исполнительного органа Общества	исполнительный орган не предусмотрен Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 23.06.2022г. по настоящее время: Лаврова Наталья Вениаминовна	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-4»	-	-
---	---	--	---	---

4.2. Сделки со связанными сторонами в 2022 г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс. руб.)	Сумма дебиторской/кредиторской задолженности на 31.12.2022г. (тыс. руб.)
1	АО «АПРИ Флай Плэнинг»	Договоры аренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	9	-12
		ДКП	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	112	-112
		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	9 488	-9 488

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

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

№ п/п	Наименование выплаты	Сумма, тыс. руб.
<i>Краткосрочные вознаграждения</i>		
1	<i>Заработная плата</i>	373
2	<i>Налоги и страховые взносы</i>	185
3	<i>Ежегодный отпуск</i>	-
Всего		558

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу за 2022 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.	68 889
	<i>Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика дольщикам</i>	68 889
2120	Себестоимость продаж, тыс.руб.	-47 031
	<i>Себестоимость строительства объектов по договорам долевого участия</i>	-47 031

Информация по договорам строительного подряда, исполнявшимся в отчетном периоде:

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	Кладу	Кггг (степень готовности МКД)	Доходов всего на отчетную дату, руб.	Расходов всего на отчетную дату, руб.
Привилегия-2 12.1	15 158,54	1 175 013 138,10	803 402 620,00	328 844 258,54	1 982,62	0,13079	0,40931	62 904 519,80	43 010 290,16
Привилегия-2 13.1	15 158,54	1 175 013 138,10	803 402 620,00	264 576 473,39	184,82	0,01219	0,32932	4 717 938,70	3 225 839,94
Привилегия-2 14.1	8 377,91	649 413 091,22	381 194 905,00	48 660 121,81	74,15	0,00885	0,12765	733 706,91	430 674,00
Привилегия-2 14.4	2 007,40	155 603 466,65	106 392 200,00	20 517 970,82	35,66	0,01776	0,19285	533 078,67	364 486,82
Итого		3 155 042 834,07	2 094 392 345,00	662 598 824,56	2 277,25			68 889 244,08	47 031 290,92

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 694 887 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.	-1 606
	<i>Проценты к уплате</i>	-1 606

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

2340	Прочие доходы, тыс. руб.	5 955
	<i>Реализация строительных материалов</i>	5 955

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

2350	Прочие расходы, тыс. руб.	-6 137
	<i>Реализация строительных материалов</i>	-5 895
	<i>Расходы на услуги банов</i>	-31
	<i>Проценты ППА</i>	-162
	<i>Прочие</i>	-49

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

№ п/п	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
1.	<i>Аутсорсинговые услуги</i>	11 111
2.	<i>Вознаграждение</i>	9 877
3.	<i>Капитализация расходов по кредитам</i>	13 282
4.	<i>Лабораторные замеры</i>	2 253
5.	<i>Негосударственная экспертиза</i>	1 980
6.	<i>Проведение инженерно-геологических работ</i>	993
7.	<i>Проектно-сметная документация</i>	3 683
8.	<i>Проценты по целевым кредитам и займам</i>	61 816
9.	<i>Расходы по работе машин и механизмов</i>	139 416
10.	<i>Реклама</i>	19 369
11.	<i>Строительно-монтажные работы</i>	197 309
12.	<i>Услуги охраны</i>	1 267
12.	<i>Прочие</i>	2 331
Всего		464 687

5.7. Стр.1540 «Оценочные обязательства»

1540	Оценочные обязательства, тыс. руб.	98
15401	<i>Резерв ежегодных отпусков</i>	98

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

Резерв на гарантийный ремонт в 2022 г. не создавался в связи с отсутствием в отчетном периоде расходов на гарантийный ремонт (п.3.8.3.3 Учетной политики).

5.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.	1 492 973	10
12501	Денежные средства на расчетных счетах предприятия	2	10
12502	Аккредитивы по оплате работ и производимых затрат по строительным контрактам в п. Привилегия (Банк ПАО Сбербанк России)	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 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
1230	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	397 391	2 592
12301	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	389 097	2 592
12302	Задолженность покупателей	7 145	-
12303	Прочие дебиторы	1 148	-

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

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
1410	Заемные средства, тыс. руб.	2 809 327	-
	ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №160B00411 от 28.04.2022г, срок возврата 28.12.2024г.	1 520 000	-
	ПАО "Сбербанк России", проценты по кредитному договору №160B00411 от 28.04.2022г, срок возврата 28.03.2024г.	42 390	-
	ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №160B00581 от 16.06.2022г., срок возврата 28.03.2025г.	1 200 000	-
	ПАО "Сбербанк России", проценты по кредитному договору №160B00581 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	-
	ООО СК Флай Плэнинг, проценты по договору займа б/н от 13.10.2021г., срок возврата 28.09.2025г.	60	-
	АО АПРИ Флай Плэнинг, Договор займа №2021-1491 от 02.11.2021, 9% годовых, срок возврата 28.09.2025г.	3 834	-
	АО АПРИ Флай Плэнинг, проценты по договору займа №2021-1491 от 02.11.2021г., срок возврата 28.09.2025г.	292	-
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум Договор займа б/н от 16.05.2022г, 15% годовых, срок возврата 28.09.2025г.	8 205	-
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум проценты по договору займа б/н от 16.05.2022г, 15% годовых, срок возврата 28.09.2025г.	772	-
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум Договор займа б/н от 27.06.2022г, 9% годовых, срок возврата 28.09.2025г.	12 260	-
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум проценты по договору займа б/н от 27.06.2022г, 9% годовых, срок возврата 28.09.2025г.	510	--
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум Договор займа б/н от 01.11.2022г, 12% годовых, срок возврата 31.10.2024г.	1 021	
	ООО Специализированный застройщик Парковый Премиум проценты по договору займа б/н от 01.11.2022г, 12% годовых, срок возврата 31.10.2024г.	8	-

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

5.11. Кредиторская задолженность

Информация о суммах кредиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
1520	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	60 024	1 238
15201	Задолженность поставщикам и подрядчикам	42 375	440
15202	Задолженность по налогам	113	-
15203	Задолженность по взносам	174	-
15204	Прочая задолженность	17 362	798

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

На 31.12.2022г. договоры долевого участия и инвестиционные договоры, прошедшие государственную регистрацию по строящимся (не переданным) объектам, показаны в нетто-величине. Сумма корректировки договоров до нетто-величины составила 200 575 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности по инвестиционным договорам скорректирована на 200 575 тыс. руб., по строке 1230 "Дебиторская задолженность".

1230	до изменения	после изменения
Дебиторская задолженность	597 966	397 391

Сумма кредиторской задолженности по инвестиционным договорам скорректирована на 200 575 тыс. руб., по строке 1520 "Кредиторская задолженность".

1520	до изменения	после изменения
Кредиторская задолженность	260 599	60 024

5.13. 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 2022 год, тыс. руб.

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

Таблица «Обязательство по аренде», тыс. руб.

	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Долгосрочная часть обязательства (строка 14501 Бухгалтерского баланса)	2 022	-
	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Краткосрочная часть обязательства (строка 15501 Бухгалтерского баланса)	98	-

6. Раскрытие информации по основным средствам организации.

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

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

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

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

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

6.5. Инвестиционные активы в отчетном году отсутствуют.

7. Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности

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

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

7.3. События после отчетной даты 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.

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

«23» марта 2023 г.



/Лаврова Н.В./

место штампа
налогового органа

УТВЕРЖДЕНА
Приказом ФНС России
от 25.02.2009 № ММ-7-6/85@

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ-4",
7453341812 / 745301001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган ИФНС России по Центральному району г. Челябинска (7453) настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ-4", 7453341812 / 745301001
(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **27.03.2023** в **15.37.31** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2022 г.

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле NO_VIHOTCH_7453_7453341812745301001_20230327_9226f003-157c-4de0-9cca-cc911b47f8a7

(наименование файла)

в налоговый орган ИФНС России по Центральному району г. Челябинска (7453),

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **27.03.2023** и принята налоговым органом **27.03.2023**, регистрационный номер 00000000001783599737

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

(подпись)

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00c40c5bd2427fe1e16726a24add08683c

Владелец ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ РАЙОНУ Г. ЧЕЛЯБИНСКА

Действителен с 06.12.2022 по 29.02.2024

МП.