

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимой аудиторской компании

ООО "ЛА консалтинг"

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик

«Привилегия-4»,

подготовленной по итогам деятельности

за 2021 год

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». ОГРН 1217400025545. Место нахождения: 454103, г. Челябинск, ул. Петра Сумина, д. 8, помещ. 5 ком.32), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» за период с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года на 26 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 15 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



Симанков Юрий Александрович

Руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение,

Квалификационный аттестат аудитора № К 026583 от 30.10.2009 г., приказ Минфина о выдаче от 21 августа 2006 г. №278 на неограниченный срок

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 22006022668

Тыртышная Анна Константиновна

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.

«24» мая 2022 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		50842158		
		7453341812		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ-4"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	53	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	53	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 592	-	-
	в том числе:				
	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	12301	2 592	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 994	-	-
	в том числе:				

	незавершенное строительство жилых домов	12601	1 992	-	-
	прочие оборотные активы	12602	2	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 596	-	-
	БАЛАНС	1600	4 649	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(210)	-	-
	Итого по разделу III	1300	790	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	2 621	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 238	-	-
	в том числе: Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	440	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 859	-	-
	БАЛАНС	1700	4 649	-	-

Руководитель


 (подпись)
Истомина Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

19 мая 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
6	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(225)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(225)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(35)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(3)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(263)	-
	Налог на прибыль	2410	53	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	53	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(210)	-

8

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(210)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

**Истомина Наталья
Васильевна**

(расшифровка подписи)

19 мая 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
50842158		
7453341812		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

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 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	1 000	-	-	-	-	1 000
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
учреждение уставного капитала	3317	1 000	-	-	-	-	1 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(210)	(210)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(210)	(210)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 000	-	-	-	(210)	790

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	790	-	-

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

_____ 19 мая 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 20.07.2021 - Декабрь 2021 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	2021
50842158		
7453341812		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(3 576)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 260)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(316)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(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 20.07.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 586	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	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	3 586	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Истомина Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

19 мая 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года		поступление				выбыло		перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	2 592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	2 592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	2 592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	2 592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	2 592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	2 592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	3 824	-	35	-	-	X	X	-	-
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 859
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	440	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	440
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	2 586	-	35	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 621
прочая	5566	за 2021г.	-	798	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	798
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2021г.	-	3 824	-	35	-	-	X	X	-	-
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	3 859

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Истомина Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

19 мая 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 217	-
Итого по элементам	5660	2 217	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 992)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	225	-

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

Руководитель _____

 (подпись)
 Истомина Наталья
 Васильевна
 (расшифровка подписи)

19 мая 2022 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 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, г. Челябинск, ул. Петра Сумина 8 пом.5 ком. 32*

Телефон: 8 (351) 246-90-04

Электронный адрес: info@flyplaning.ru

Сведения об образовании юридического лица:

Общество образовано путем создания, дата внесения записи о создании Общества в ЕГРЮЛ – 20 июля 2021г., при этом присвоен Основной государственный регистрационный номер 1217400025545 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7453341812

Код причины постановки на учет (КПП): 745301001

Исполнительный орган - Генеральный директор – Истомина Наталья Васильевна

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности по 30.11.2021г. осуществляла Главный бухгалтер Шарипова Лилия Мухорамовна, с 01.12.2021 - ООО «ФинПро» ИНН 7453344108 на основании договора аутсорсинга Договор № ФинП-11 от 01.12.2021 г.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2021 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 реализации домов 2 очереди инвестиционного проекта строительства п. Привилегия:

- Челябинская область, Сосновский район, пос. Западный кластеры домов 12,13,14, а также 11 комплекса-домов блокированной застройки

На отчетную дату организация имеет на праве субаренды земельные участки под строительство общей площадью 129 075 кв.м., разработанную проектно-сметную документацию на дома, заключенные договоры на строительно-монтажные работы, произведены геодезические и подготовительные работы.

Строительство будет обеспечено целевыми кредитными средствами.

Поступления доходов от реализации жилья ожидается в 4 квартале 2022г.

1.5. Дивиденды за 2021 год не начислялись и не выплачивались.

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

2. Основные методы применяемой учетной политики

2.1. Порядок учета доходов и расходов

Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

2.2. Распределение общих затрат по объектам строительства.

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

2.3. 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.

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. Изменения в учетную политику отчетного года не вносились.
- 2.11. Изменений учетной политики на год, следующий за отчетным, не вносилось, за исключением следующих позиций:
- с 01 января 2022 года начинает применяться ФСБУ 6/2020. Годовая бухгалтерская отчетность сформирована с учетом корректировок для применение вышеуказанного ФСБУ;
 - с 01 января 2022 года начинает применяться ФСБУ 25/2018. Необходимые корректировки будут отражены в учете в межотчетный период (1 квартал 2022г.).

2. 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:	-53					
2. Отложенный налог на прибыль:	263	53	0	0	263	53
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	263	53	0	0	263	53
<i>Убытки прошлых лет</i>	263	53	0	0	263	53
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
5. Текущий налог на прибыль за 2021г.	0					

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе и ликвидацией) или вида обязательства, отсутствуют.

4. Информация о связанных сторонах

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

4.1. Перечень связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» в 2021г.

№ 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) Клюкин Вячеслав Владимирович	Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» составляет 50% Доля участия Клюкина Вячеслава Владимировича в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» составляет 50%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 17.08.2021г. ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 17.08.2021г. 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 участие более 20% в капитале Общества)	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» составляет 50%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 17.08.2021г. ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»
		Физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»): Клюкин Вячеслав Владимирович (ИНН 744800309030)	Доля прямого владения Клюкина Вячеслава Владимировича в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» составляет 50%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 17.08.2021г. 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 является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»	Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» от 14.07.2021г. Лист записи ЕГРЮЛ от 20.07.2021г.
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» (ОГРН 1217400025358)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» Истомина Наталья Васильевна является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»	Выписка из ЕГРЮЛ ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» (ОГРН 1197456056357)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» Истомина Наталья Васильевна является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>
5	<p>Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления</p>	<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» Совет директоров не предусмотрен</p> <p>Иной коллегиальный орган управления в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» отсутствует</p>	-	-
6	<p>Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного</p>	<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.</p>	-	-

	исполнительного органа Общества	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 20.07.2022г. по настоящее время: Истомина Наталья Васильевна	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	Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» от 14.07.2021г.
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 участвует в совместной деятельности	Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности	-	-

9	Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общество или иной организации, являющейся связанной стороной Общества	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»	-	-
---	--	--	---	---

4.2. Сделки со связанными сторонами в 2021г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской/кредиторской задолженности на 31.12.2021
1	АО АПРИ Флай Плэнинг	Договор аренды нежилого помещения б/н от 20.07.2021	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4	-4
		Договор займа №2021-1491 от 02.11.2021, с %	Безналичная форма расчетов, срок - 31.10.2022	2 061	-2 061

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

4.3. В соответствии с ПБУ 11/2008 информация о выплатах основному управленческому персоналу.

В связи с отсутствием в 2021г. активной деятельности у Общества заработная плата управленческому персоналу не выплачивалась.

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.1. Выручка в 2021г. отсутствует в связи с тем, что в отчетном году Общество приступило к осуществлению инвестиционного проекта, доходы от которого начнут поступать ориентировочно с 4 квартала 2022г.

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

2330	Проценты к уплате. тыс.руб.	-35
	<i>Проценты по договору займа</i>	-35

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

2350	Прочие расходы, тыс.руб.	-3
	<i>Расходы на услуги банков</i>	-3

5.4. В 2021г. организация арендует офисное помещение по адресу: г. Челябинск, ул. Петра Сумина 8 пом.5 ком. 32. Данных о стоимости арендованного помещения организация не имеет, в связи с чем строка 5283 в пояснениях 2.4 «Иное использование основных средств» не заполняется.

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

№ п/п	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
1.	Расходы на земельные участки под строительство	535
2.	Проектно-сметная документация для строительства, подготовительные работы	1 456
3.	Аутсорсинговые услуги	213
4.	Агентское вознаграждение	1
5.	Прочие расходы	12
	Итого	2 217

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

1250	Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс руб.	10
12501	<i>Денежные средства на расчетных счетах предприятия</i>	10

5.7. Оценочные обязательства.

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

Резерв на выплату отпусков не формировался в связи с отсутствием начисленной заработной платы.

Резерв на гарантийный ремонт в 2021г. не создавался в связи с отсутствием в отчетном периоде расходов на гарантийный ремонт (п.3.8.3.3 Учетной политики).

5.8. Раскрытие информации по займам, кредитам и облигациям.

В 2021г. у Общества кредитные договоры отсутствуют, но в первом полугодии 2022г. организация планирует заключить целевые кредитные договоры с ПАО «Сбербанк России» на строительство жилых домов 11,12,13,14 комплексов в п. Привилегия.

1510	Заемные средства, тыс.руб.	2 621
15101	<i>ООО СК Флай Плэнинг, договор займа б/н от 13.10.2021г., 9% годовых, срок возврата 12.10.2022г.</i>	550

15102	<i>ООО СК Флай Плэнинг, проценты по договору займа б/н от 13.10.2021г., срок возврата 12.10.2022г.</i>	11
15103	<i>АО АПРИ Флай Плэнинг, Договор займа №2021-1491 от 02.11.2021, 9% годовых, срок возврата 31.10.2022г.</i>	2 036
15104	<i>АО АПРИ Флай Плэнинг, проценты по договору займа №2021-1491 от 02.11.2021г., срок возврата 31.10.2022г.</i>	24

Облигации в отчетном периоде не выпускались.

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

Действующих овердрафтов на отчетную дату не имеется.

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

Возможность привлечения дополнительных денежных средств по договорам займа на отчетную дату имеется в размере 7 964 тыс.руб.

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

6. Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности

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

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

6.3. События после отчетной даты. В связи с событиями в Украине ожидается повышение себестоимости строительства на 10-15%, что вызовет необходимость увеличить продажную цену на реализуемую недвижимость. Значительное снижение покупательского спроса не ожидается в связи с принятыми мерами государственной поддержки для фиксирования ипотечной ставки на уровне 9-10%, по программе гос. поддержки для Застройщиков.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

6.4. В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала влияние. Общество не прекращало деятельность, не останавливало процесс строительства, и COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

7. Планируемое развитие организации.

В 2021 г. Общество приступило к начальному этапу строительства второй очереди многоквартирных жилых домов 11,12,13,14 комплексов п. Привилегия, Сосновского муниципального района Челябинской области. Дома многоэтажной застройки, а именно 3-5-7

этажей, а также возведение домов блокированного типа, состоящих из блоков 11.1-11.7, 11.8-11.17, 11.18-11.27, 11.28-11.37, 11.38-11.47, 11.48-11.57 Общая площадь планируемой застройки - 56 тыс. кв. м. Строительство ведется за счет заемных средств и средств Общества. Окончание строительства планируется в 4 квартале 2022г., в этом же периоде ожидается поступление доходов от реализации построенных объектов

Генеральный директор



Истомина Н.В.

«19» мая 2022г.

Промышленно-промышленное
экспертное учреждение

30/1717/2024/ср
Директор
ООО «ДИА КОНСАЛТИНГ» Ю.А. Сидорова

