

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»
подготовленной по итогам деятельности
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» (Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1177456059109 Адрес: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 159, офис 1406), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит в отношении бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» за 2022 год не проводился по причине отсутствия критериев для проведения обязательного аудита. Соответственно сопоставимые показатели, включенные в прилагаемую годовую бухгалтерскую отчетность не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего

контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

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

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» за период с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года на 59 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 48 листах.

Директор

Квалификационный аттестат аудитора № А031344, приказ Минфина России о выдаче от 21 апреля 2010 г. №242 на неограниченный срок

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 22006022973

**Руководитель аудита, по результатам
Которого выпущено аудиторское
заключение,**

Квалификационный аттестат аудитора № № 01-001545, приказ Минфина о выдаче от 07 октября 2015 г. №278 на неограниченный срок

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 22006050074

Сведения об аудиторе

Аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛА консалтинг».

Место нахождения: 454048, Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Сулимова, д. 92В, офис 203.
Телефон: (351)2-366-277.

Основной государственный регистрационный номер: 1087452001317.

ООО "ЛА консалтинг" является членом Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) в соответствии с решением совета СРО ААС от 21.11.2016 (№8302 в реестре СРО ААС).

Номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ): 11606061014.

«20» марта 2024 г.



Симанков Юрий Александрович



Деркач Татьяна Сергеевна

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Форма по ОКУД	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МФК "ЕХЕ"	14041111		
Идентификационный номер налогоплательщика	7448204384		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес) 454091, Челябинская обл, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный, г Челябинск, ул Кирова, д. 159, офис 1406			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ЛА КОНСАЛТИНГ ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7452060142
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	2137452027821

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	27
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	30 251	352	-
	в том числе:				
	ППА	11501	282	352	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	157 185	157 485
	в том числе:				
	Здания	11601	-	6 935	7 234
	Земельные участки	11602	-	150 251	150 251
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 387	128	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	537	457
	Итого по разделу I	1100	31 638	158 203	157 969
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	203 909	-	-
	в том числе:				
	Строительные материалы	12101	8 702	-	-
	Незавершенное строительство жилых домов	12102	195 192	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 166	1	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	65 558	39 792	5 887
	в том числе:				

	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	12301	59 598	33 841	-
	Прочие дебиторы	12302	4 731	4 731	4 271
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 607	42	1
	в том числе:				
	расчетный счет		30 607	42	1
	Прочие оборотные активы	1260	1	5	4
	Итого по разделу II	1200	301 241	39 839	5 892
	БАЛАНС	1600	332 878	198 042	163 860

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	181 023	181 023	181 023
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(25 002)	(19 877)	(21 993)
	Итого по разделу III	1300	156 021	161 146	159 030
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	3 177	-	-
	в том числе:				
	займ	14101	3 039	-	-
	проценты	14102	138	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	154	173	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	245	348	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	14501	245	348	-
	Итого по разделу IV	1400	3 576	521	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	173 039	36 369	4 807
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	26 591	1 492	365
	Задолженность покупателям по полученным авансам	15202	525	17 987	78
	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	15203	145 871	16 782	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	69	1	23
5.3	Прочие обязательства	1550	173	5	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15501	173	5	-
	Итого по разделу V	1500	173 281	36 375	4 830
	БАЛАНС	1700	332 878	198 042	163 860

Руководитель

(подпись)

Маркелов Андрей Олегович

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МФК "ЕХЕ"	ИНН	14041111		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7448204384		
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 Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	1 320
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	1 320
п.6	Коммерческие расходы	2210	(109)	(1 214)
п.6	Управленческие расходы	2220	(5 963)	(1 310)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 072)	(1 204)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	277	-
	Проценты к уплате	2330	(138)	-
	Прочие доходы	2340	-	4 072
	Прочие расходы	2350	(469)	(186)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 402)	2 682
	Налог на прибыль	2410	1 278	(566)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(522)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 278	(45)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 124)	2 116

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(5 124)	2 116
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Маркелов Андрей
Олегович

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
1404111		
7448204384		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МФК "ЕХЕ"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	181 023	-	-	-	(21 993)	159 030
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 116	2 116
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 116	2 116
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

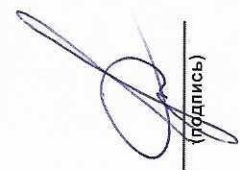
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	181 023	-	-	-	(19 877)	161 146
Увеличение капитала - всего: за 2023 г.	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	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 124)	(5 124)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 124)	(5 124)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	181 023	-	-	-	(25 002)	156 021

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	156 021	161 146	159 030



Руководитель
(подпись)

Маркелов Андрей Олегович
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МФК "ЕХЕ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
14041111		
7448204384		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	129 088	34 872
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	17 244
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по инвестиционным договорам	4114	129 088	16 782
прочие поступления	4119	-	846
Платежи - всего	4120	(101 838)	(34 831)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(82 558)	(33 233)
в связи с оплатой труда работников	4122	(787)	(251)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(18 493)	(1 347)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	27 250	41
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 315	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 039	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
проценты по депозиту	4315	276	-
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	3 315	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	30 565	41
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	42	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	30 607	42
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)


Маркелов Андрей Олегович

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»

Юридический адрес юридического лица: 454091, Челябинская обл, г Челябинск, ул. Кирова, д. 159, офис 1406

Тел. 8(351) 246-90-04

Сведения об образовании юридического лица:

Общество образовано путем создания, дата внесения записи о создании Общества в ЕГРЮЛ – 27.06.2017 г., при этом присвоен

Основной государственный регистрационный номер 1177456059109

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7448204384

Код причины постановки на учет (КПП): 745301001

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» составляет 183 023 000 руб. Уставный капитал сформирован и оплачен участниками Общества в полном объеме. Изменения величины уставного капитала в 2023 г. не было.

Участники (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2023 г.	Доля, %
Карабинцев Тимофей Владиславович	35,0707%,

Косвенное участие ФЛ в уставном капитале ООО СЗ МФК «ЕХЕ» в сумме более 25% на дату 31.12.2023г. имеется у Карабинцева Т.В. - 35,0707%

Учитывая изложенное в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» на дату 31.12.2023 года бенефициарным владельцем ООО СЗ МФК «ЕХЕ» признается физическое лицо: Карабинцев Тимофей Владиславович (ИНН 745109063700). В 2023 году произошла смена учредителя Общества, до 04.08.2023 г. – АО «Продмонтаж», после 04.08.2023 г. -100% АО АПРИ «Флай Плэнинг».

Исполнительный орган - Генеральный директор. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 25.11.2022 г. по настоящее время- Маркелов Андрей Олегович.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности с 13.04.2022 г. - ООО «ГенШтаб» ИНН 7453309840 по договору № 139-ГШ от 13.04.2022 г. по настоящее время.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2023 года составляет 1 человек.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

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

1.4. В 2023 Общество вело работы по проектированию, получению разрешений на строительство объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 242 машино-места, расположенных по ул. Труда, 187, в Центральном районе г. Челябинска (74:36:0506004:973) инвестиционного проекта «Грани». В декабре 2023 произведен выход на строительную площадку.

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

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

2. Основные методы применяемой учетной политики

2.1. Порядок учета доходов и расходов

Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

2.2. Распределение общих затрат по объектам строительства.

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

2.3. Учет затрат.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

Указанные выше исключения применяются при одновременном выполнении следующих условий:

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

В оценку арендного обязательства подлежат включению:

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

Переменные платежи, не включаемые в расчет обязательства по аренде:

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

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

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

Дисконтирование производится с применением единой ставки дисконтирования. Единая ставка дисконтирования определяется на основе рыночной информации. В 2023 году равна 14%.

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.

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

3. Применение 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:	-1 278					
2. Отложенный налог на прибыль:	6 390	1 278	0	0	6 390	1 278
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	6 292	1 258	0	0	6 292	1 258
<i>Внеоборотные активы</i>	<i>136</i>	<i>27</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>136</i>	<i>27</i>
<i>Доходные вложения в материальные ценности</i>	<i>-159</i>	<i>-32</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-159</i>	<i>-32</i>
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	<i>68</i>	<i>14</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>68</i>	<i>14</i>
<i>Убытки прошлых лет</i>	<i>6 344</i>	<i>1 269</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>6 344</i>	<i>1 269</i>
<i>Арендные обязательства</i>	<i>-96</i>	<i>-19</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-96</i>	<i>-19</i>
<i>Финансовые вложения</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	98	20	0	0	98	20
<i>Внеоборотные активы</i>	<i>-233</i>	<i>-47</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-233</i>	<i>-47</i>
<i>Доходные вложения в материальные ценности</i>	<i>380</i>	<i>76</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>380</i>	<i>76</i>
<i>Кредиторская задолженность</i>	<i>46</i>	<i>9</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>46</i>	<i>9</i>
<i>Основные средства</i>	<i>-94</i>	<i>-19</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-94</i>	<i>-19</i>
<i>Расходы будущих периодов</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
5. Текущий налог на прибыль за 2023г.	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 ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» в 2023 г.

	Связанные стороны	Ответ		
		Организация	Характер отношений (контроль/влияние)	Информация, подтверждающая принадлежность к
-				

19

				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)	Контроль. Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» составляет 100%	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»
2	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	-	-	-
3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик « МФК «ЕХЕ»

	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)		Флай Плэнинг» составляет 100%	
		ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Влияние. Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет 82,2716%	1. Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик « МФК «ЕХЕ»; 2. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2023г
		Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» - Карабинцев Тимофей Владиславович	Влияние. Доля косвенного владения Карабинцева Тимофея Владиславовича в уставном капитале Общества составляет 35,9817 %	1. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» от 31.12.2023; 2. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2023г.
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»	Маркелов Андрей Олегович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»
		АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» составляет 100%</p>	
	Савченков Владимир Васильевич	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>1. Протокол №89/22 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2022г.;</p> <p>2. Протокол №16/23 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2023г.</p>
	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p>
	Лобанов Сергей Маратович	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество,</p>	<p>Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Флай</p>

		<p>поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Плэнинг Партнерс» от 02.06.2022г.</p>
	<p>ООО «Космическая гонка»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку более 50% голосующих долей в уставном капитале ООО «Космическая гонка» принадлежит Лобанову С.М. - Генеральному директору ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Космическая гонка»</p>
	<p>Сверчков Андрей Александрович</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Космическая гонка», которое</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Космическая гонка»</p>

			принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку</p> <p>поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»
		Степанищев Артем Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия», которое принадлежит к той группе лиц, к которой	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»

			принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество,	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик « АПРИ Флай Центр»

			<p>поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»</p>

			является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированн ый застройщик «Привилегия Партнерс » является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированн ый застройщик «АПРИ Владивосток» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток »

		<p>Дрожжина Марина Владимировна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Дрожжина Марина Владимировна является Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик « АПРИ Владивосток »</p>
		<p>ООО «ИК-КАСАРГИ»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия ООО «ИК-КАСАРГИ» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-КАСАРГИ»</p>
		<p>Готкова Наталья Леонидовна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Готкова Наталья Леонидовна</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-КАСАРГИ»</p>

			является Генеральным директором ООО «ИК-КАСАРГИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество		
		ООО «АПРИ Столица»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированн ый застройщик «АПРИ Столица» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица»	
		Олейник Андреевич	Виктор	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Олейник Виктор Андреевич является Генеральным директором ООО «АПРИ Столица», которое принадлежит к той группе лиц к которой	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица»

			принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай ЮГ»
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	

		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»</p>
		<p>Грачев Олег Николаевич</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Грачев Олег Николаевич является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный</p>

		<p>Общество, поскольку</p> <p>85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>застройщик «АПРИ Нева»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 51 % доли участия в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которому принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p>
	<p>Паршукова Галина Равильевна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Паршукова Г.Р. является</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p>

		Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	
	ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: - 100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
	Золотарев Сергей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Золотарев Сергей Александрович является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «45-	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»

			й КВАРТАЛ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	
		ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» является Паршукова Г.Р., которая принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»
		Общество с ограниченной ответственностью УК «Привилегия»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО УК «Привилегия» принадлежит Савченкову В.В., который принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»

		<p>Индивидуальный предприниматель</p> <p>Морозова Анна Валерьевна</p> <p>ОГРНИП 318745600204429</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является управляющим ООО УК «Привилегия», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»</p>

		<p>ый застройщик «Северный дом» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированн ый застройщик «Привилегия Партнерс-2» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс- 2»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированн ый застройщик «АПРИ Флай Партнерс» является АО АПРИ «Флай</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»</p>

			Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	
		ООО «Смеси и бетон»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Смеси и бетон» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Смеси и бетон»
		АО «ПРОДМОНТАЖ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией АО «ПРОДМОНТАЖ» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на АО «ПРОДМОНТАЖ»

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>
		<p>Бугрова Елена Николаевна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку является Генеральным директором «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>
		<p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>

		<p>директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» является</p> <p>Маркелов А.О., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	
	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Попов Лог»	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку</p> <p>поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p> <p>о</p>	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»
	ООО Агентство «Сити недвижимость»	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку</p> <p>Генеральным директором Агентство «Сити</p>	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Агентство «Сити недвижимость»

			недвижимость» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
4.1.	Взаимозависимые юридические и физические лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ *	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»

			ый застройщик «Привилегия-5»	
5	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Уставом ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Иной коллегиальный органа управления в ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» отсутствует	-	-
6	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	Уставом ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества Маркелов Андрей Олегович	Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» осуществляет деятельность в пределах компетенции,	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»

			предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Уставом Общества	
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	Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо,	-	-

	лицо, зарегистрирован ное в качестве индивидуальног о предпринимател я, с которыми Общество участвуют в совместной деятельности	зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности		
9	Негосударственн ый 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 МФК «ЕХЕ»	-	-

4.2. Сделки со связанными сторонами в 2023 г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс. руб.)	Сумма дебиторско й/ кредиторско кой задолженн ости на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)	Сумма дебиторско й/ кредиторско кой задолженн ости на 31.12.2022 г. (тыс. руб.)
1	ООО СЗ «Флай Плэнинг»	Договор купли-продажи	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	52	-52	-
2	КОСМИЧЕСКАЯ ГОНКА ООО	Договор купли-продажи	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	97	97	-
3	ПРОДМОНТАЖ АО	Договор аренды	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	76	371	447
		Договор займа	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	-	785	785
		Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	431	-20	
		Соглашение о передаче прав и обязанностей	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 620	1 724	-895
4	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-3 ООО	Договор купли-продажи	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	136	-136	-
5	ФЛАЙ ПЛЭНИНГ АО АПРИ	Договор займа	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 177	-3 177	-
		Договор купли-продажи	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 177	-3 177	-
		Договор займа	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	-	55 100	-17 954
		Договор об инвестиционной деятельности	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	-	3 945	3 945
		Договор аренды	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	116	-120	-5

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, тыс. руб.

№ п/п	Наименование выплаты	2023 год	2022 год
<i>Краткосрочные вознаграждения</i>			
1	<i>Заработная плата</i>	118	103
2	<i>Налоги и страховые взносы</i>	41	48
3	<i>Ежегодный отпуск</i>	3	45
Всего		162	196

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.1. Выручка в 2023 г. 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 195 192 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).

Стр.1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Код строки ББ	Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1210	Запасы	201 760	-
12102	Незавершенное строительство жилых домов	195 192	-

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

Код строки ОФР	Наименование показателя	2023 год	2022 год
2350	Прочие расходы	-423	-188
	<i>Госпошлина</i>	-7	-121
	<i>Убытки прошлых лет</i>	-332	-50
	<i>Услуги банка</i>	-12	-15
	<i>Штрафы, пени по хоз. договорам</i>	-60	-
	<i>Прочие расходы</i>	-12	-2

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

№ п/п	Наименование прочих затрат	2023 год	2022 год
1.	Агентское вознаграждение	50	539
2.	Аренда помещений	10	12
3.	Аутсорсинговые услуги	4 875	241
4.	Нотариальные услуги	18	11
5.	Программное обеспечение	5	2
6.	Реклама	59	675
7.	Прочие расходы	4	103
8.	Имущественные налоги	-	356
Всего		5 021	1 939

5.5. Стр.1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Код строки ББ	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1540	Оценочные обязательства	69	23
15401	Резерв ежегодных отпусков	69	23

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

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

5.6. Стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Код строки ББ	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	30 607	42
12501	Денежные средства на расчетных счетах предприятия	30 607	42

5.7. Стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Код строки ББ	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1230	Дебиторская задолженность	65 558	39 792
12301	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	59 598	33 841
12302	Прочие дебиторы	4 731	4 731
12303	Расчеты с покупателями и заказчиками	371	835
12304	Расчеты по налогам и сборам	299	386

5.8. Раскрытие информации по займам, кредитам, лизингу.

1410	Долгосрочные заемные средства, тыс. руб.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
	ФЛАЙ ПЛЭНИНГ АО АПРИ, Договор займа № бн от 13.09.2023, срок возврата 28.09.2025, ставка 18,97%	1 102	-
	ФЛАЙ ПЛЭНИНГ АО АПРИ, Договор займа № бн от 13.09.2023, срок возврата 28.09.2025, ставка 18,97%, проценты	61	-
	ФЛАЙ ПЛЭНИНГ АО АПРИ, Договор займа № бн от 12.10.2023, срок возврата 28.9.2025 г., ставка 18,52%	1 937	-
	ФЛАЙ ПЛЭНИНГ АО АПРИ, Договор займа № бн от 12.10.2023, срок возврата 28.9.2025 г., ставка 18,52%, проценты	77	-
	ИТОГО	3 177	-

Лизинговые обязательства отсутствуют.

5.9. Кредиторская задолженность, тыс. руб.

Информация о суммах кредиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1520	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	170 890	36 370
15201	Задолженность поставщикам и подрядчикам	24 442	1 492
15202	Задолженность покупателям по полученным авансам	525	17 986
15203	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	145 871	16 782
15204	Расчеты по налогам и взносам	33	109
15205	Расчеты с прочими кредиторами	20	-

5.10. Аренда.

В отчетном периоде Общество применяет положения ФСБУ 25/2018 к Договору субаренды части нежилого помещения б/н от 12.12.2022 г., арендодатель – АО АПРИ «Флай Плэнинг», объект аренды - часть нежилого помещения г. Челябинск, ул. Кирова, д.159, оф. 1406 (10 кв. м.)

Основная информация по аренде представлена ниже в таблицах:

Таблица «Право пользования активом», тыс. руб.

Показатели	ППА, всего		Часть нежилого помещения	
	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год
На начало периода:				
стоимость	352	-	352	-
амортизация	-	-	-	-

остаточная стоимость	352	352	-	-
За период:				
увеличение стоимости	-	-	352	352
начисление амортизации	70	70	-	-
уменьшение стоимости	-	-	-	-
списание амортизации	-	-	-	-
На конец периода:				
стоимость	352	352	352	352
амортизация	70	70	-	-
остаточная стоимость	282	282	352	352

Таблица «Обязательство по аренде», тыс. руб.

Дата	Долгосрочная часть обязательства (строка 1450 Бухгалтерского баланса)	Краткосрочная часть обязательства (строка 1550 Бухгалтерского баланса)
31.12.2023 г.	245	173
31.12.2022 г.	348	5

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. Событий после отчетной даты нет.

7.4. Незаконченных судебных разбирательств нет.

7.5. Условные обязательства отсутствуют.

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

7.7. Аудиторской организацией, осуществляющей обязательный аудит бухгалтерской (финансовой отчетности) за 2023 год является ООО "ЛА КОНСАЛТИНГ" ИНН 7452060142, что подтверждается договором на проведение аудита № 35-ОА/23 от 08.09.2023 г. Сумма договора составляет 100 000 руб.

8. Непрерывность деятельности.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке

В 2024 году Общество планирует осуществлять строительство ЖК «Грани» (г. Челябинск, ул. Труда, 187).

Это новый жилой комплекс в центре города. Общая площадь участка застройки – 2 га, 4 разноэтажных дома общей площадью 30 000 кв. м, расчетное количество жителей 850 человек, подземный паркинг на 600 машино-мест, 10 000 кв. м. коммерческих помещений. Срок реализации проекта – 2024-2025 г г.

Тогда же ожидается поступление доходов от реализации построенных объектов.

Генеральный директор

«19» марта 2024 г.



А.О. Маркелов

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Поступило	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	146	(119)	-	(146)	146	(27)	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	146	(119)	-	(146)	146	(27)	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Маркелов Андрей Олегович
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
										Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	352	-	159 420	1 884	(1 998)	-	-	-	-	3 479	(115)
	5210	за 2022г.	-	-	352	-	-	-	-	-	-	352	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	519	-	(34)	-	-	-	-	519	(34)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	-	-	52	-	(10)	-	-	-	-	52	(10)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5203	за 2023г.	-	-	150 251	(147 694)	-	-	-	-	-	2 557	-
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5204	за 2023г.	-	-	8 598	(8 598)	(1 884)	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ППА (аренда офиса)	5205	за 2023г.	352	-	-	-	(70)	-	-	-	-	352	(70)
	5215	за 2022г.	-	-	352	-	-	-	-	-	-	352	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	158 849	(1 663)	-	(158 849)	1 663	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	158 849	(1 364)	-	-	(299)	-	-	-	-	158 849	(1 663)
Здания	5221	за 2023г.	8 598	(1 663)	-	(8 598)	1 663	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	8 598	(1 364)	-	-	(299)	-	-	-	-	8 598	(1 663)
Земельные участки	5222	за 2023г.	150 251	-	-	(150 251)	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2022г.	150 251	-	-	-	-	-	-	-	-	150 251	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	537	27 456	(537)	(570)	26 886
	5250	за 2022г.	457	432	-	(352)	537
в том числе: Расходы по приобретению земельного участка пл. 300м2	5241	за 2023г.	7	-	7	-	-
	5251	за 2022г.	7	-	-	-	7
ТП (КТП №1, №2, №3)	5242	за 2023г.	530	-	530	-	-
	5252	за 2022г.	450	80	-	-	530
Подстанция трансформаторная БКТП № 1 1600-10/0,4	5243	за 2023г.	-	26 843	-	-	26 843
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кондиционер Ballu инверторный BSVI-09HN8	5244	за 2023г.	-	85	-	(43)	43
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Персональный ПК №1	5245	за 2023г.	-	52	-	(52)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание модульное "Штаб" 9*2,35	5246	за 2023г.	-	263	-	(263)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание модульное "Охрана" 3*2,4	5247	за 2023г.	-	93	-	(93)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Katchet HD 7/14-4M АВД без нагрева воды (2)	5248	за 2023г.	-	120	-	(120)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
ППА Аренднованное помещение г. Челябинск ул.Кирова д.159 оф.1406 (10 м2)	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	352	-	(352)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	2 557	150 251	150 251
	5288	-	-	-

Руководитель



Маркелов Андрей
Олегович

(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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	204 296	(386)	-	-	X	203 909	-	203 909
	5420	за 2022г.	-	-	-	1 216	(1 216)	-	X	-	-	-	-
в том числе:	5401	за 2023г.	-	-	-	8 995	(277)	-	-	-	8 717	-	8 717
	5421	за 2022г.	-	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2023г.	-	-	-	109	(109)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	1 214	(1 214)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2023г.	-	-	-	195 192	-	-	-	-	195 192	-	195 192
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство жилых домов			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель



 Маркелов Андрей
 Олегович
 (расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	39 792	-	59 906	-	(34 141)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5530	за 2022г.	5 887	-	34 676	-	(786)	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	65 558
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	835	-	-	-	(464)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	371
	5531	за 2022г.	-	-	835	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	835
Авансы выданные	5512	за 2023г.	33 841	-	59 048	-	(33 291)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59 598
	5532	за 2022г.	35	-	33 841	-	(35)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 841
Прочая	5513	за 2023г.	5 116	-	858	-	(386)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 589
	5533	за 2022г.	5 852	-	-	-	(751)	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	5 116
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	39 792	-	59 906	-	(34 141)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65 558
	5520	за 2022г.	5 887	-	34 676	-	(786)	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	39 792

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	348	3 039	138	(103)	-	-	-	-	3 422
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	3 039	138	-	-	-	-	-	3 177
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5555	за 2023г.	348	-	-	(103)	-	-	-	X	245
	5575	за 2022г.	-	348	-	-	-	-	-	X	348
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	36 374	156 584	-	(19 745)	-	-	-	-	173 212
	5580	за 2022г.	4 807	39 259	-	(7 705)	-	-	15	-	36 374
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 492	26 350	-	(1 251)	-	-	-	-	26 591
	5581	за 2022г.	365	4 512	-	(3 384)	-	-	-	-	1 492
авансы полученные	5562	за 2023г.	17 987	525	-	(17 987)	-	-	-	-	525
	5582	за 2022г.	78	17 954	-	(45)	-	-	-	-	17 987
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	108	1	-	(76)	-	-	-	-	33
	5583	за 2022г.	89	6	-	(2)	-	-	15	-	108
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	451	-	(431)	-	-	-	-	20
	5586	за 2022г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	-
Обательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	5567	за 2023г.	16 782	129 089	-	-	-	-	X	X	145 871
	5587	за 2022г.	-	16 782	-	-	-	-	X	X	16 782
Арендные обязательства	5568	за 2023г.	5	168	-	-	-	-	X	X	173
	5588	за 2022г.	-	5	-	-	-	-	X	X	5
Итого	5550	за 2023г.	36 722	159 623	138	(19 848)	-	X	-	-	176 634
	5570	за 2022г.	4 807	39 259	-	(7 705)	-	X	15	-	36 374

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

Маркелов Андрей
Олегович
_____ (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	88	2
Расходы на оплату труда	5620	711	201
Отчисления на социальные нужды	5630	161	57
Амортизация	5640	91	326
Прочие затраты	5650	5 021	1 939
Итого по элементам	5660	6 072	2 525
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 072	2 525

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

Руководитель _____
(подпись)

Маркелов Андрей
Олегович
(расшифровка подписи)

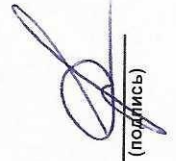
19 марта 2024 г.

07

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1	72	(4)	-	69
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	1	72	(4)	-	69

Руководитель


Маркелов Андрей
Олегович(подпись)
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	315 900	129 130	-
Залог недвижимости	5811	315 900	129 130	-
Банковская гарантия	5812	1 000	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

**Маркелов Андрей
 Олегович**
 (расшифровка подписи)

Протинуровано-пронумеровано
скрещено печатью

63 Шестовская ижд. печати

Директор
ООО «ДИА консалтинг»

Ю.А. Симанков

