

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимой аудиторской компании
ООО "ЛА консалтинг"
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «45-й квартал»,
подготовленной по итогам деятельности
за 2021 год

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «45-й квартал»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «45-й квартал» (Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал» ОГРН 1206600067849 Адрес: 620027, Свердловская область, г. Екатеринбург, Красный пер., дом №5, корп.1, оф. Ц207/1), 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.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал» за предыдущий отчетный период не проводился.

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:

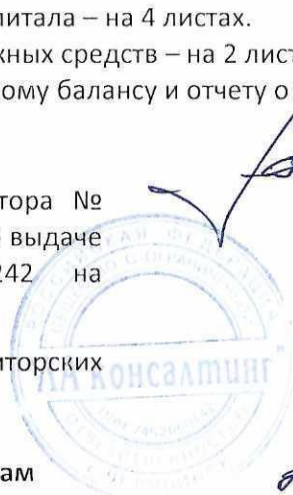
Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал» за период с 30 ноября 2020 года по 31 декабря 2021 года на 39 листах, в том числе:

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 28 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, приказ Минфина о выдаче от 21.08.2006 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.

«16» мая 2022 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "45-Й КВАРТАЛ"	по ОКПО	80119092		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6678110379		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	620027, Свердловская обл, Екатеринбург г, Красный пер, д. № 5, корп. 1, оф. Ц207/1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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	227	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	227	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	11 565	-	-
	в том числе:				
	авансы выданные	12301	11 510	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	91	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	840 639	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство жилых домов	12601	840 634	-	-
	Итого по разделу II	1200	852 315	-	-

	БАЛАНС	1600	852 542	-	-
--	--------	------	---------	---	---

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	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 560)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(1 550)	-	-
	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	797 672	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	56 419	-	-
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	3 919	-	-
	Обязательства по инвестиционным договорам	15203	52 499	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	854 092	-	-
	БАЛАНС	1700	852 542	-	-

Руководитель



(подпись)

Паршукова Галина
Равильевна
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за 30.11.2020 - Декабрь 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "45-Й КВАРТАЛ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
80119092		
6678110379		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 30.11.2020 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	(288)	-
6	Управленческие расходы	2220	(1 797)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 085)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	311	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:		-	-
			-	-
	Прочие расходы	2350	(13)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 787)	-
	Налог на прибыль	2410	227	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	227	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 560)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 30.11.2020 - 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	(1 560)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Паршукова Галина
Равильевна**

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 30.11.2020 - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
80119092		
6678110379		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "45-Й КВАРТАЛ"

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	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	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
учреждение уставного капитала	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 560)	(1 560)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 560)	(1 560)
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	(1 560)	(1 550)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	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	(1 550)	-	-

Паршукова Галина
Равильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель 
(подпись)

29 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 30.11.2020 - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "45-Й КВАРТАЛ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика
 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
80119092		
6678110379		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 30.11.2020 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	52 810	-
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	-	-
поступление по инвестиционным договорам	4114	52 499	-
прочие поступления	4119	311	-
Платежи - всего	4120	(848 121)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(843 709)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(653)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(3 759)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(795 311)	-
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 30.11.2020 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	795 402	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	795 392	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	795 402	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	91	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	91	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Паршукова Галина
Равильевна
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	364	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель  Паршукова Галина Равильевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Паршукова Галина
Равильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель

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, предоплата)	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		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную 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 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	- -	1 719 113 -	2 281 -	(867 302) -	- -	- -	- -	- -	854 091 -	- -
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	- -	871 070 -	- -	(867 151) -	- -	- -	- -	- -	- -	3 919 -
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	- -	152 -	- -	(151) -	- -	- -	- -	- -	- -	1 -
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	- -	795 392 -	2 281 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	797 672 -
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
целевое финансирование капитального строительства	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	- -	52 499 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	52 499 -
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	- -	1 719 113 -	2 281 -	(867 302) -	- -	- -	- -	- -	854 091 -	- -

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) _____
 Паршукова Галина
 Равильевна
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	502	-
Отчисления на социальные нужды	5630	152	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 431	-
Итого по элементам	5660	2 085	-
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	2 085	-

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

Руководитель  (подпись)
 Паршукова Галина
 Равильевна
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	31	(30)	-	-
В том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель  (подпись) _____ Паршукова Галина Равильевна (расшифровка подписи)

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД.

1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «45-й квартал»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал»

Юридический адрес юридического лица: *620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург., Красный переулок., дом 5, корпус К. 1, офис Ц207/1*

Телефон: +7 922 232-17-96

Электронный адрес: galinaravil@mail.ru

Сведения об образовании юридического лица:

Общество образовано путем создания, дата внесения записи о создании Общества в ЕГРЮЛ – 30 ноября 2020г., при этом присвоен Основной государственный регистрационный номер 1206600067849.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6678110379

Код причины постановки на учет (КПП): 667801001

Исполнительный орган - Генеральный директор. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 30.11.2020г. по настоящее время Паршукова Галина Равильевна.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности с 01.12.2021г. ООО ФинПро ИНН 7453344108 на основании договора аутсорсинга ФинП-07 от 01.12.2021г.

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. В течение 2021г. организация вела работы по проектированию и получению разрешений на строительство проекта «45-квартал» в микрорайоне Академический г. Екатеринбург. Приобретено 154 земельных участка.

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. 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. 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.).

3. Применение ПБУ 18/02

Согласно ПБУ 18/02:

Наименование величины	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в отчетном периоде	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в отчетном периоде	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в прошлых периодах	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в прошлых периодах	Итого временных разниц (тыс.руб.)	Итого отложенных налоговых активов и обязательств
1. Налог на прибыль составил:	-227					
2. Отложенный налог на прибыль:	1 134	227	0	0	1 134	227
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	1 134	227	0	0	1 134	227
Внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства и резервы	0	0	0	0	0	0
Расходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0
Резервы сомнительных долгов	0	0	0	0	0	0
Убыток текущего года	1 133	227	0	0	1 133	227
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	0	0	0	0	0	0
Внеоборотные активы	0	0	0	0	0	0
Готовая продукция	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	0	0	0	0	0	0
Основные средства	0	0	0	0	0	0
Расходы будущих периодов	0	0	0	0	0	0
5. Текущий налог на прибыль за 2021г.	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 пп.а Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008)

4.1. Перечень связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «45-й квартал» 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)	Влияние. Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 50%.	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР»	Влияние. Доля участия ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 50%.	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
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	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»

лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР»	Доля прямого владения ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
	Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» - Черкащенко Ольга Александровна	Доля косвенного владения Черкащенко Ольга Александровна в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 25%	1. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»; 2. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «ИКАР»
	Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» - Ярославцева Ирина Владимировна	Доля косвенного владения Ярославцевой Ирины Владимировны в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» составляет 25%	1. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»; 2. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «ИКАР»
	Паршукова Галина Равильевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»

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»	ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» Паршукова Г.Р. является Генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»
		ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» Паршукова Г.Р. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»

		<p>АО АПРИ «Флай Плэнинг»</p> <p>Савченков Владимир Васильевич</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» составляет 51%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг», доля участия которого в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» составляет 51%</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p> <p>1. Протокол №29/20 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 23.06.2020г.; 2. Протокол №52/21 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 24.06.2021г.</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p> <p>Фахриева Динара Рафкатовна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p>

		<p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор Общества Фахриева Д.Р. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p> <p>Бугрова Елена Николаевна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Бугрова Е.Н. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»</p> <p>Черепанов Даниил Юрьевич</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Черепанов Д.Ю. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» Черепанов Д.Ю. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»</p>

		<p>ООО «Привилегия Смарт»</p> <p>Ваганова Екатерина Владиславовна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия Генерального директора ООО «Флай Плэнинг Привилегия» Черепанова Д.Ю. в уставном капитале ООО «Привилегия Смарт» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Привилегия Смарт»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Привилегия Смарт»</p>
		<p>Общество с ограниченной ответственностью УК «Привилегия»</p> <p>Индивидуальный предприниматель Морозова Анна Валерьевна ОГРНИП 318745600204429</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия Генерального директора АО АПРИ «Флай Плэнинг» Савченкова В.В. в уставном капитале ООО УК «Привилегия» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Индивидуальный предприниматель Морозова Анна Валерьевна является управляющим ООО УК «Привилегия»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»</p>

		<p>ООО «Флэт онлайн»</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» Бугрова Е.Н. является Генеральным директором ООО «Флэт онлайн»</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия Карабинцева Т.В. в уставном капитале ООО «Флэт онлайн» составляет более 50%</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт онлайн»</p>
		<p>Карабинцев Тимофей Владиславович</p> <p>ООО «Флэт Актив»</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является ООО «Флэт онлайн» является управляющей организацией ООО «Флэт Актив»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт Актив»</p>
5	<p>Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления</p>	<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен</p> <p>Иной коллегиальный органа управления в ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» отсутствует</p>	-

		<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен</p>	-	-
6	<p>Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества</p>	<p>Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 30.11.2020г. по настоящее время: Паршукова Галина Равильевна</p>	<p>Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Уставом Общества</p>	<p>Решение единственного учредителя ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» от 24.11.2020г.</p>

7	<p>Если Общество является участником финансово-промышленной группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы</p>	<p>Общество является участником финансово-промышленной группы.</p>	-	-
8	<p>Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвуют в совместной деятельности</p>	<p>Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности</p>	-	-

9	Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной Общества	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»	-	-
---	---	--	---	---

4.2. Операции со связанными сторонами ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» на 31.12.2021г.:

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской / кредиторской задолженности на 31.12.2021г. (тыс.руб.)
1	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИКАР»	Договор об инвестиционной деятельности	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	18 000	-18 000
2	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИКАР»	Договоры займа	Безналичная форма расчетов, срок – 14.12.2022	217 697	-217 697
3	АО «АПРИ Флай Плэнинг»	Договор об инвестиционной деятельности	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	28 000	-25 749
4	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК « ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»	Договор займа	Безналичная форма расчетов, срок – 14.12.2022	206 672	-206 672
5	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК « ФЛАЙ ПЛЭНИНГ Привилегия»	Договор займа	Безналичная форма расчетов, срок – 14.12.2022	46 150	-46 150
6	АО «АПРИ Флай Плэнинг»	Договоры займа	Безналичная форма расчетов, , срок – 14.12.2022	145 674	-145 674

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

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

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

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.1.1 Выручка в 2021г. отсутствует.

5.1.2 Раскрытие информации о запасах.

В составе строки баланса 1230 Дебиторская задолженность, а именно в строке 12301 авансы поставщикам для жилищного строительства отсутствуют (задатков нет).

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

2350	Прочие расходы, тыс. руб.	-13
	<i>Аренда помещения (расходы прошлого отчетного периода)</i>	-5
	<i>Расходы на услуги банков</i>	-8

5.3. В 2021 году организация арендует офисное помещение по адресу г. Екатеринбург, Красный переулок, дом 5, корпус К. 1, офис Ц207/1. Кадастровая стоимость арендованного помещения составляет 363,64 тыс. руб. (строка 5283 в пояснениях Раздела 2.4 «Иное использование основных средств»).

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

№ п/п	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
1.	Аренда помещения (офиса)	50,00
2	Аутсорсинговые услуги	556
3	Командировочные расходы	125
4	Нотариальные расходы	44
5	Программное обеспечение	4
6	Расходы, не принимаемы для НУ	365
7	Расходы на рекламу	287
Всего		1431

5.5. Оценочные обязательства отсутствуют

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

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).

5.6. Раскрытие информации по займам, кредитам и облигациям в балансе

1510	Краткосрочные заемные средства, тыс.руб.	797 672
1	ИП Бураковский А. Л. Договор займа № 2021-1727 от 15.12.2021г. срок возврата 14.12.2022 г.	180 461
2	ИП Бураковский А. Л. Договор займа от 25.06.2021 . срок возврата 15.06.2022 г.	1 019
3	ООО СЗ «ИКАР». Договор займа № 2021-1725 от 15.12.2021г. . срок возврата 14.12.2022 г.	1 698
4	ООО СЗ «ИКАР». Договор займа № 2021-1726 от 15.12.2021г. . срок возврата 14.12.2022 г.	215 999
5	ООО СЗ « ФЛАЙ ПЛЭНИНГ» Договор займа № 2021-1780 от 15.12.2021г.,. срок возврата 14.12.2022 г.	206 672
6	ООО СЗ « ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ» Договор займа № 2021-1781 от 15.12.2021г., срок возврата 14.12.2022 г.	46 150
7	АО АПРИ «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ» Договор займа № 2021-1778 от 15.12.2021г.,. срок возврата 14.12.2022 г.	1 700
8	АО АПРИ «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ» Договор займа № 2021-1779 от 15.12.2021г., срок возврата 14.12.2022 г.	143 974

Возможности привлечения дополнительных денежных средств с использованием кредитных

ресурсов на отчетную дату нет

Действующих овердрафтов на отчетную дату не имеется.

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

Возможность привлечения дополнительных денежных средств по договорам займа на отчетную дату не имеется.

Суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве

долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением

инвестиционного актива отсутствуют.

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

6 Раскрытие информации по основным средствам организации

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

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

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

- 6.3. Объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.
- 6.4. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации, отсутствуют.
- 6.5. Инвестиционные активы в отчетном году отсутствуют.

7. Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности

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

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

7.3. События после отчетной даты. В связи с событиями на Украине ожидается повышение себестоимости строительства на 10-15%, что вызовет необходимость поднять 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 некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

7.4. В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала влияние. Общество не прекращало деятельность, не останавливала процесс строительства, и COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем. Мерами Государственной поддержки, включая безвозмездные субсидии, невозвратные кредиты, беспроцентные кредиты на заработную плату и т.п., Общество в 2021 году не воспользовалось.

8. Планируемое развитие организации.

В 2022 году Общество планирует реализовать проект строительства «45 квартал». Он представляет собой малоэтажную застройку 284 тыс. кв.м. жилья в микрорайоне Академический г. Екатеринбург на границе с лесом и рекой, с возведением школы на 1100 мест и двумя детскими садами, современным фитнес центром с бассейном и объектами ежедневной инфраструктуры.

В настоящее время закончены работы по проектированию и ведется работа по получению разрешений на строительство.

Сроки реализации проекта 2022-2026 гг.

Генеральный директор

Паршукова Г. Р.

«29 » марта 2022г.



