

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимой аудиторской компании
ООО "ЛА консалтинг"
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«Парковый Премиум»,
подготовленной по итогам деятельности
за 2021 год

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» (Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» ОГРН 1197456056357 Адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Кирова д.159, оф.1401), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда

руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

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

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

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

Приложения:

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» за период с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года на 38 листах, в том числе:

1. Бухгалтерский баланс – на 3 листах.
2. Отчет о финансовых результатах – на 3 листах.
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
3. Отчет об изменениях капитала – на 5 листах.
4. Отчет о движении денежных средств – на 2 листах.
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – на 25 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.

«24» марта 2022 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"	по ОКПО	42777139		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7453332945		
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)	454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, д. № 159, оф. 1401				
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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	4 468	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	66 031	56	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	70 499	56	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	250 912	-	-
	в том числе:				
	Строительные материалы	12101	248 871	-	-
	Затраты по строящимся объектам	12102	2 041	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	8	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	639 931	46 792	-
	в том числе:				
	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвесторов	12301	546 469	44 716	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 808 769	19	-
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах предприятия	12501	94	-	-
	Аккредитивы	12502	1 808 675	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 998 317	745 911	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство жилых домов	12601	1 564 903	740 847	-
	Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика дольщикам	12602	433 224	-	-
	Прочие оборотные активы	12603	189	4	-
	Итого по разделу II	1200	4 697 928	792 730	-
	БАЛАНС	1600	4 768 427	792 785	-

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	701 500	701 500	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	69 748	(13 392)	-
	Итого по разделу III	1300	771 248	688 108	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 795 060	1 935	-
	в том числе:				
	Заемные средства	14101	2 745 493	1 796	-
	Проценты по заемным средствам	14102	49 567	139	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	86 867	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 881 928	1 935	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1 058 417	5 049	-
	в том числе:				
	Заемные средства	15101	1 015 491	5 000	-
	Проценты по заемным средствам	15102	42 926	49	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	56 362	97 644	-
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	47 625	12 051	-
	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	15202	-	77 458	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	472	49	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 115 251	102 742	-
	БАЛАНС	1700	4 768 427	792 785	-

Руководитель


 (подпись)

 Истомина Наталья
 Васильевна
 (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

				Коды
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Форма по ОКУД		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31 12 2021		
Организация	"Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"	42777139		
Идентификационный номер налогоплательщика		7453332945		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	438 717	-
6	Себестоимость продаж	2120	(303 092)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	135 625	-
6	Коммерческие расходы	2210	(7 819)	-
6	Управленческие расходы	2220	(11 723)	(1 820)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	116 083	(1 820)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(11 597)	(189)
	Прочие доходы	2340	1 279	3 005
	Прочие расходы	2350	(1 683)	(14 443)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	104 082	(13 447)
	Налог на прибыль	2410	(20 892)	56
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(20 892)	56
	Прочее	2460	(16)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	83 174	(13 392)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 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	83 174	(13 392)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)
Истомина Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
42777139		
7453332945		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"

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	701 500	-	-	-	-	701 500
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
учреждение уставного капитала	3217	701 500	-	-	-	-	701 500
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(13 392)	(13 392)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(13 392)	(13 392)
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	X	-	-
-----------	--	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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. за 2021 г.	3200	701 500	-	-	-	(13 392)	688 108
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	83 174	83 174
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	83 174	83 174
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение учетной политики	3345	-	-	-	-	(34)	(34)
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	701 500	-	-	-	69 748	771 248

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	771 248	688 108	-

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

22 марта 2022 г. _____

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
42777139		
7453332945		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	36 024	44 222
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13	1 003
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по инвестиционным договорам	4114	36 011	43 219
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 866 905)	(51 467)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 834 920)	(47 724)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 583)	(1 568)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
оплата прочих налогов	4125	(1 418)	(572)
расходы на услуги банков	4126	(104)	(13)
госпошлина за рег действия	4127	(392)	(1 430)
расходы для кредитования	4128	(20 488)	-
прочие платежи	4129	-	(160)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 830 881)	(7 245)
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-

	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 639 631	7 264
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 639 631	6 796
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	468
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 639 631	7 264
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 808 750	19
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	19	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 808 769	19
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


 (подпись)
Истомина Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

22 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.	-	4 773	-	(2 372)	2 401
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2021г.	-	501	-	(501)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5242	за 2021г.	-	408	-	(408)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5243	за 2021г.	-	1 068	-	(1 068)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5244	за 2021г.	-	2 796	-	(395)	2 401
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сооружения	5244	за 2021г.	-	2 796	-	(395)	2 401
	5254	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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	322	-	-	-
	5261	322	-	-	-
в том числе:	5270	-	-	-	-
	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	16	16	-
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  Истомина Наталья Васильевна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	1 280 222	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5446	1 280 222	-	-

Руководитель  Истомина Наталья Васильевна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	Долго- в краткосрочную задолженность	Дебиторской в кредиторскую задолженность	кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	46 792	-	1 512 909	-	(919 770)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	639 931	-
	5530	за 2020г.	-	-	50 537	-	(3 746)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46 792	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	3	8 126	-	(354)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 775	-
Авансы выданные	5531	за 2020г.	-	-	3 006	-	(3 003)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	5512	за 2021г.	44 716	-	1 314 134	-	(812 381)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	546 469	-
Прочая	5513	за 2021г.	2 073	-	45 430	-	(714)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44 716	-
	5533	за 2020г.	-	-	190 649	-	(107 036)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85 687	-
Итого	5500	за 2021г.	46 792	-	1 512 909	-	(919 770)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	639 931	-
	5520	за 2020г.	-	-	50 537	-	(3 746)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46 792	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

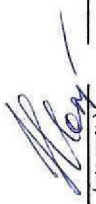
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				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 2021г.	1 935	3 760 984	49 592	(1 959)	-	(1 015 491)	-	-	-	2 795 050	
	5571	за 2020г.	-	1 796	139	-	-	-	-	-	-	1 935	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	-	3 516 850	38 871	-	-	(1 015 491)	-	-	-	2 540 230	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	1 935	244 134	10 721	(1 959)	-	-	-	-	-	254 830	
	5573	за 2020г.	-	1 796	139	-	-	-	-	-	-	1 935	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
домов	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	102 693	1 399 863	43 038	(1 446 305)	-	1 015 491	-	-	-	1 114 778	
	5580	за 2020г.	-	108 590	49	(5 946)	-	-	-	-	-	102 693	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	12 051	1 392 193	-	(1 356 618)	-	-	-	-	-	47 625	
	5581	за 2020г.	-	16 958	-	(4 907)	-	-	-	-	-	12 051	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	261	5 170	16	(4 585)	-	-	-	-	-	862	
	5583	за 2020г.	-	1 140	-	(878)	-	-	-	-	-	261	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	42 926	-	-	1 015 491	-	-	-	1 058 417	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	5 049	2 500	94	(7 643)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	5 000	49	-	-	-	-	-	-	5 049	
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Соглашение о возмещении строительных затрат, принятых от материнской компании для продолжения строительства жилых домов	5567	за 2021г.	7 874	-	-	-	-	-	X	X	-	7 874	
	5587	за 2020г.	-	8 034	-	(160)	-	-	X	X	-	7 874	
Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	5568	за 2021г.	77 458	-	-	(77 458)	-	-	X	X	-	-	
	5588	за 2020г.	-	77 458	-	-	-	-	X	X	-	77 458	
Итого	5550	за 2021г.	104 628	5 160 847	92 628	(1 448 264)	-	X	-	-	-	3 909 839	

5570	aa 2020r.	-	110 386	188	(5 946)	-	X	-	104 628
------	-----------	---	---------	-----	---------	---	---	---	---------

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  Истомина Наталья
 Васильевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	661 084	-
Расходы на оплату труда	5620	8 087	1 300
Отчисления на социальные нужды	5630	2 381	390
Амортизация	5640	271	-
Прочие затраты	5650	471 847	746 037
Итого по элементам	5660	1 143 670	747 727
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(821 036)	(745 907)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	322 634	1 820

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

Руководитель


(подпись)

Истомина Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

22 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	49	711	(288)	-	472
в том числе:						
Резервы ежегодных отпусков	5701	49	711	(288)	-	472

Руководитель



(подпись)

 Истомина Наталья
 Васильевна
 (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства по ДДУ на счетах эскроу	5801	446 899	-	-
Выданные - всего	5810	1 116 936	-	-
в том числе:				
Договор залога имущественных прав (строящиеся объекты ж.д. 52,53,56,57)	5811	374 387	-	-
Договор залога имущественных прав (строящиеся объекты ж.д. 44,45,46,47,50,51,54,56)	5812	742 549	-	-

Руководитель _____


(подпись)

Истомина Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД.

1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»

Юридический адрес юридического лица: 454091, г. Челябинск, ул. Кирова д.159, оф.1401

Телефон: 8 (351) 246-90-04

Электронный адрес: info@flyplaning.ru

Сведения об образовании юридического лица:

Общество образовано путем создания, дата внесения записи о создании Общества в ЕГРЮЛ – 20 декабря 2019г., при этом присвоен Основной государственный регистрационный номер 1197456056357

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7453332945

Код причины постановки на учет (КПП): 745301001

Исполнительный орган - Генеральный директор – Истомина Наталья Васильевна.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности по 30.11.2021г. осуществляла Главный бухгалтер Мизонова Ирина Николаевна, с 01.12.2021 -ООО «ФинПро» ИНН 7453344108 на основании договора аутсорсинга ФинП-05 от 01.12.2021г.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2021 года составляет 5 человек.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

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

1.4. В конце 2020г. по настоящее время организация приступила к осуществлению реализации инвестиционного проекта строительства:

- «Челябинская область, Сосновский район, 870 м юго-западнее п.Терема. Строительство двадцати 11-этажных домов общей площадью 174 000 кв.м. (Жилые дома 44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63). Проект предполагает строительство школы на 500 мест и детского сада на 200 мест.

На отчетную дату подходит к завершению строительство 4 домов первой очереди: 52,53,56,57 и активно идет строительство 12 домов второй очереди:44,45,46,47,50,51,54,55

Строительство обеспечено целевыми кредитными средствами.

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

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

2. Основные методы применяемой учетной политики

2.1. Порядок учета доходов и расходов

Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

2.2. Распределение общих затрат по объектам строительства.

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

2.3. Часть выручки Группы составляет выручка по договорам долевого участия (ДДУ), заключенным и исполняемым в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ, и по которым застройщик имеет право на получение полной суммы вознаграждения, обещанного по договору в случае, если строительство объекта завершено без нарушений условий ДДУ, а участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

В связи с этим, ДДУ считаются нерасторжимыми в общем порядке (за исключением включения возможности такого расторжения непосредственно в ДДУ) и выручка, признается в течение времени на основе степени выполнения обязанности по договору.

Группа применяет метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам (применяется коэффициент готовности, далее Кгот). При этом затраты на строительство объектов социально-культурного назначения и инфраструктуры, не передаваемых в общедолевою собственность, и стоимость приобретения земельных участков/активов в форме права пользования земельными участками признаются в себестоимости по мере передачи контроля над объектами недвижимости покупателям по мере роста процента завершенности объектов.

При реализации объектов недвижимости по ДДУ с использованием эскроу-счетов платеж покупателя на такой счет в отчете о финансовом результате Группой не признается. Выручка учитывается по степени завершенности исполнения обязанности по договору с одновременным признанием актива по договору. Актив по договору переводится в дебиторскую задолженность при выполнении Группой условий, позволяющих раскрыть эскроу-счета в ее пользу. В момент раскрытия эскроу-счетов и поступления денежных средств на счета Группы, дебиторская задолженность погашается, а остаток непризнанной в выручке цены сделки учитывается в составе обязательств по договорам с покупателями.

2.4. Учет затрат.

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Изменения в учетную политику отчетного года не вносились.

2.11. Изменений учетной политики на год, следующий за отчетным, не вносилось, за исключением следующих позиций:

- с 01 января 2022 года начинает применяться ФСБУ 6/2020. Годовая бухгалтерская отчетность сформирована с учетом корректировок для применения вышеуказанного ФСБУ;
- с 01 января 2022 года начинает применяться ФСБУ 25/2018. Необходимые корректировки будут отражены в учете в межотчетный период (1 квартал 2022г.).

2. Применение ПБУ 18/02

Согласно ПБУ 18/02:

Наименование величины	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в отчетном периоде	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в отчетном периоде	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в прошлых периодах	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в прошлых периодах	Итого временных разниц (тыс.руб.)	Итого отложенных налоговых активов и обязательств
1. Налог на прибыль составил:	20 892					
2. Отложенный налог на прибыль:	-104 231	-20 846	-230	-46	-104 461	-20 892
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	330 106	66 021	-230	-46	329 876	65 975
<i>Внеоборотные активы</i>	298 278	59 656	0	0	298 278	59 656
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	423	85	0	0	423	85
<i>Расходы будущих периодов</i>	0	0	-230	-46	-230	-46
<i>Убытки прошлых лет</i>	31 405	6 281	0	0	31 405	6 281
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	-434 336	-86 867	0	0	-434 336	-86 867
<i>Внеоборотные активы</i>	-97	-19	0	0	-97	-19
<i>Дебиторская задолженность</i>	-433 224	-86 645	0	0	-433 224	-86 645
<i>Основные средства</i>	-1 015	-203	0	0	-1 015	-203
5. Текущий налог на прибыль за 2021г.	0,00					

4. Информация о связанных сторонах

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

4.1. Перечень связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» 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)	Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» составляет 50%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 17.09.2018г. ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
2	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	Отсутствует	-	-
3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» составляет 50%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 13.12.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»; Выписка из ЕГРЮЛ от 13.03.2022 на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум».

		Физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» : Клюкин Вячеслав Владимирович (ИНН 744800309030)	Доля прямого владения Клюкина Вячеслава Владимировича в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от 13.03.2022 на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
4	Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Истомина Наталья Васильевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором Общества	Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» от 13.12.2019г.
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» (ОГРН 1217400025545)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия -4» Истомина Наталья Васильевна является Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» (ОГРН 1217400025358)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» Истомина Наталья Васильевна является Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»

5	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» Совет директоров не предусмотрен</p> <p>Иной коллегиальный орган управления в ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» отсутствует</p>	-	-
6	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен</p> <p>Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 13.12.2019г. по настоящее время: Истомина Наталья Васильевна</p>	<p>-</p> <p>Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества</p>	<p>-</p> <p>Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» от 13.12.2019г.</p>

7	Если Общество является участником финансово-промышленной группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы	Общество не является участником финансово-промышленной группы.	-	-
8	Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвуют в совместной деятельности	Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности	-	-
9	Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной Общества	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»	-	-

4.2. Сделки со связанными сторонами в 2021г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской/кредиторской задолженности на 31.12.2021г.

1	АО АПРИ Флай Плэнинг	Агентский договор б/н от 23.12.2019	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-2 753
		Договоры займа, с %	Безналичная форма расчетов, срок - 29.09.2024	112 774	-112 774
		Договоры займа, с %	Безналичная форма расчетов, срок - 24.02.2021	72 850	0
		Оплата техническим заказчиком подрядчикам и поставщикам за СЗ Парковый Премиум	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 728 175	0
		Соглашение о новации №2 в займ от 01.06.2021, с%	Безналичная форма расчетов, срок - срок - 29.09.2024	78 712	-78 712
		Договор субаренды части нежилого помещения от 20.12.2019	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	90	-183
		Вознаграждение технического заказчика	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 120	-2 120
		Соглашение о возмещении расходов от 30.12.2019	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-7 874
		2	ИП Клюкин Вячеслав Владимирович	Договоры займа, с %	Безналичная форма расчетов, срок - 29.09.2024
Договоры займа, с %	Безналичная форма расчетов, срок - 28.02.2021			-36 596	0
Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору			41 313	0

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	2 399,29
2	Налоги и страховые взносы	816,30
3	Ежегодный отпуск	55,46
Всего		3 271,05

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

2110	Выручка	438 717
	<i>Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика дольщикам</i>	433 224
	<i>Реализация строительных материалов</i>	5 493
2120	Себестоимость продаж	-303 092
	<i>Себестоимость строительства объектов по договорам долевого участия</i>	-297 667
	<i>Реализация строительных материалов</i>	-5 426

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

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

2330	Проценты к уплате, тыс.руб.	-11 597
	<i>Проценты по договору займа</i>	<i>-11 597</i>

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

2340	Прочие доходы	1 279
	<i>Реализация строительных материалов</i>	<i>1 268</i>
	<i>Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду</i>	<i>10</i>
	<i>Прочие доходы</i>	<i>1</i>

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

2350	Прочие расходы, тыс.руб.	-1 683
	<i>Расходы на услуги банков</i>	<i>-568</i>
	<i>Себестоимость строительных материалов</i>	<i>-1 110</i>
	<i>Прочие расходы</i>	<i>-5</i>

5.5. В 2021 году организация арендует офисное помещение по адресу г.Челябинск ул.Кирова д.159 оф.1401 Учетная стоимость арендованного помещения составляет 16 тыс. руб. (строка 5283 в пояснениях Раздела 2.4 «Иное использование основных средств»).

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

№ п/п	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
1.	Регистрационные действия	953,92
2.	Строительно-монтажные работы (выполненные подрядным способом)	280 893,72
3.	Проектно-сметная документация для строительства	25 013,80
4.	Капитализация банковских расходов по целевым заемным средствам на строительство домов	20 256,64
5.	Расходы на машины и строительные механизмы для строительства	53 388,11
6.	Капитализация процентов по целевым заемным средствам на строительство домов	81 797,21
8.	Реклама	3 356,98
9.	Аутсорсинговые, аудиторские услуги	1 183,90
10.	Расходы на земельные участки под строительство	1 523,33

11.	Агентское вознаграждение	1 203,34
12.	Программное обеспечение	1 001,60
13.	Прочие расходы	1 274,07
	Итого	471 846,63

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

В течение 2021г. аккредитивы ПАО «Сбербанк России», предназначенные для строительства жилых домов в п. Терема не раскрыты в полном объеме:

1250	Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс руб.	1 808 769
12501	<i>Денежные средства на расчетных счетах предприятия</i>	94
12502	<i>Аккредитивы по оплате работ и производимых затрат по строительным контрактам в п. Терема, ж.д. 52,53,56,57(Банк ПАО "Сбербанк России)</i>	165 845
12503	<i>Аккредитивы по оплате работ и производимых затрат по строительным контрактам в п. Терема, ж.д. 44,45,46,47,50,51,54,55 (Банк ПАО "Сбербанк России)</i>	1 642 830

5.8. Оценочные обязательства

1540	Оценочные обязательства, в тыс. руб.	472
	<i>Резерв ежегодных отпусков</i>	472

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).

5.9. Раскрытие информации о запасах.

В составе строки баланса 1230 Дебиторская задолженность, а именно в строке 12301 «Авансы поставщикам для жилищного строительства» сумма выданных авансов составляет 76 804 тыс.руб. (задатков нет).

5.10. Раскрытие информации по займам, кредитам и облигациям.

В 2021г. Обществом были получены целевые кредиты от ПАО «Сбербанк России» № 61204 от 24.02.2021г на строительство первой очереди жилых домов: 52,53,56,57; №61234 от 07.07.2021г. на строительство второй очереди жилых домов: 44,45,46,47,50,51,54,55 Суммы, полученные по указанным кредитным договорам были направлены на покрытие целевых аккредитивов ПАО «Сбербанк России».

В первой половине 2022 года, по мере строительства и предоставления застройщиком отчетных документов, подтверждающих строго целевое использование денежных средств имеющиеся на отчетную дату аккредитивы будут полностью раскрыты. Проценты по кредитным

договорам начисляются ежемесячно, а оплата должна быть произведена по договору 61204 от 24.12.2021-28.03.2022, 61234 от 07.07.2021-28.03.2023г.

1410	Заемные средства, тыс.руб.	2 795 060
	<i>ПАО Сбербанк России. Кредитный договор 61204 от 24.02.2021г. Срок возврата 28.03.2023г.</i>	101 341
	<i>ПАО Сбербанк России. Кредитный договор 61234 от 07.07.2021г. Срок возврата 28.03.2024г.</i>	2 400 018
	<i>Проценты по кредитному договору 61234 от 07.07.2021г. Срок возврата 28.03.2023г.</i>	38 871
	<i>АО АПРИФлай Плэнинг Соглашение о новации №2 в займ (9% годовых) от 01.06.2021г. Срок возврата 29.09.2024г.</i>	74 784
	<i>Проценты по соглашению о новации №2 в займ от 01.06.2021г. Срок возврата 29.09.2024г.</i>	3 928
	<i>ИП Клюкин В.В. Договор займа №Л-2021-574 от 14.07.2021 (9% годовых)Срок возврата 29.09.2024г.</i>	4 800
	<i>Проценты по договору займа №Л-2021-574 от 14.07.2021 Срок возврата 29.09.2024г.</i>	201
	<i>ИП Клюкин В.В. Договор займа №Л-2021-575 от 14.07.2021 (9% годовых)Срок возврата 29.09.2024г.</i>	41 646
	<i>Проценты по договору займа №Л-2021-575 от 14.07.2021 Срок возврата 29.09.2024г.</i>	1 746
	<i>ИП Клюкин В.В. Договор займа б/н от 14.07.2021г.(9% годовых) Срок возврата 29.09.2024г.</i>	14 500
	<i>Проценты по договору займа б/н от 14.07.2021г.Срок возврата29.09.2024г.</i>	452
	<i>АО АПРИФлай Плэнинг Договор займа №2021-927 от 19.07.2021 (9% годовых) Срок возврата 29.09.2024г.</i>	6 835
	<i>Проценты по Договору займа №2021-927 от 19.07.2021 (9% годовых) Срок возврата 29.09.2024г.</i>	112
	<i>АО АПРИФлай Плэнинг Договор займа №Л-2021-572 от 14.07.2021(9% годовых) Срок возврата 29.09.2024г.</i>	67 302
	<i>Проценты по договору займа №Л-2021-572 от 14.07.2021Срок возврата 29.09.2024г.</i>	2 821
	<i>АО АПРИФлай Плэнинг Договор займа №Л-2021-573 от 14.07.2021(9% годовых) Срок возврата 29.09.2024г.</i>	34 267
	<i>Проценты по договору займа №Л-2021-573 от 14.07.2021Срок возврата 29.09.2024г.</i>	1 436
1510	Заемные средства, тыс. руб	1 058 417
	<i>ПАО Сбербанк России. Кредитный договор 61204 от 24.02.2021г. Срок возврата 28.12.2022г.</i>	1 015 491
	<i>Проценты по кредитному договору 61204 от 24.02.2021г. Срок возврата 28.06.2022г.</i>	42 926

Облигации в отчетном периоде не выпускались.

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

Действующих овердрафтов на отчетную дату не имеется.

Полученных организацией 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 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.

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

На 31.12.2021г. договоры долевого участия и инвестиционные договоры, прошедшие государственную регистрацию по строящимся (не переданным) объектам, показаны в нетто-величине. Сумма корректировки договоров до нетто-величины составила 707 140 тыс.руб.

Сумма дебиторской задолженности по инвестиционным договорам скорректирована на 707 140 тыс.руб.), по строке 1230 "Дебиторская задолженность".

1230	до изменения	после изменения
Дебиторская задолженность	707 140	0

Сумма кредиторской задолженности по инвестиционным договорам скорректирована на 707 140 тыс.руб.), по строке 1230 "Кредиторская задолженность".

1520	до изменения	после изменения
Кредиторская задолженность	707 140	0

6 Раскрытие информации по основным средствам организации

6.1. Основные средства, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными 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.

8. Планируемое развитие организации.

В конце 2021 г. Общество приступило к строительству второй очереди домов в жилом мкр. П. Ласковский, Сосновского муниципального района Челябинской области. Строительство ведется за счет заемных средств и средств Общества.

На отчетную дату готовность строительства жилых домов 52,53,56,57 составляет 90%. Также проект предполагает строительство школы на 500 мест и детского сада на 200 мест.

В первом квартале 2022г. ожидается поступление доходов от реализации построенных объектов первой очереди.

Генеральный директор



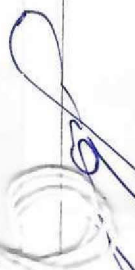
Истомина Н.В.

«14» марта 2022г.

Прошировано-процумеровано
скршено печатљу

42/Срок 9/е1 страница

Директор ООО «АА консалтинг»



О.А. Свиридов

