

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ-3» ЗА 2023 ГОД.

1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия-3»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»

Юридический адрес юридического лица: 454091, г. Челябинск, ул. Кирова д.159, оф.1406

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 – 19 июля 2021г., при этом присвоен Основной государственный регистрационный номер 1217400025402 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7453341805 Код причины постановки на учет (КПП): 745301001

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» составляет 28 000 000 руб. Уставный капитал сформирован и оплачен участниками Общества в полном объеме. Изменения величины уставного капитала в 2023 г. не было.

Участники (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2023 г.	Доля
ОК -ФИНАНС ООО	50%, 14 000 000 руб.
- <i>Карабинцев Т.В.</i>	доля косвенного владения через третьих лиц более 25%
ФЛАЙ ПЛЭНИНГ АО АПРИ	50%, 14 000 000 руб.

Исполнительный орган - Генеральный директор – Мизонова Ирина Николаевна

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности по 30.11.2021г. осуществляла Главный бухгалтер Шарипова Лилия Мухорамовна, с 01.12.2021 по 12.04.2022г.- ООО «ФинПро» ИНН 7453344108 на основании договора аутсорсинга ФинП-10 от 01.12.2021г., с 13.04.2022г. по настоящее время ООО Генштаб ИНН 7453309840 на основании договора 120-ГШ от 13.04.2022г.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2023г. года составляет 1 человек.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

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

1.4. С момента образования Общество приступило к осуществлению реализации инвестиционного проекта строительства:

- «Челябинская область, Сосновский район, пос. Западный кластеры домов 23,24,25, здание магазина с помещениями общественного питания

На отчетную дату организация завершило строительство 6 домов проекта, в высокой степени готовности находится Здание магазина с помещениями общественного питания

Строительство было обеспечено целевыми кредитными средствами. На отчетную дату кредитные средства по договору № 61252 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20.10.2021г. полностью погашены.

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

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

2. Основные методы применяемой учетной политики

2.1. Порядок учета доходов и расходов

Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

2.2. Распределение общих затрат по объектам строительства.

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

2.3. 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 платежей 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. 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.

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

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

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:					-26 708	
2. Отложенный налог на прибыль:	2 490	498	-1 087 734	-217 547	-1 085 245	64 816
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	2 490	498	-1 087 819	-217 564	-1 085 329	-255 174
Внеоборотные активы			-1 087 819	-217 564	-1 087 819	-217 564
Оценочные обязательства	2 311	462	0	0	2 311	462
Резервы сомнительных долгов	179	36	0	0	179	36
Убытки прошлых лет			-190 540	-38 108	-190 540	-38 108
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	0	0	84	17	84	319 989
Внеоборотные активы			84	17	84	17
Готовая продукция	-2 107	-421	0	0	-2 107	-421
Прочие расходы			1 601 970	320 394	1 601 970	320 394
5. Текущий налог на прибыль за 2022г.					38 108	

4. Информация о связанных сторонах

Юридическим лицом, способным оказать влияние на деятельность организации или на деятельность которых организация способна оказать влияние (связанные стороны ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3») 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 «Привилегия-3» в 2023г.

№	Связанные	Ответ
---	-----------	-------

п/п	стороны	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)	Контроль. Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»
		ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Контроль. Доля участия ООО ОК-Финанс » в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»
2	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	-	-	-
3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»

	числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)	ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Контроль: Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет 41,1358% Доля прямого владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет 50%	1. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» 2. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэннинг» по состоянию
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»	Мизонова Ирина Николаевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»
		ООО «ФинПро» (ОГРН 1217400042287)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором Общества ООО «ФинПро» является Мизонова Ирина Николаевна, которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФинПро»
		Мезинова Марина Валерьевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Мезиновой Марине Валерьевне принадлежит 100% доли участия в ООО «ФинПро», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФинПро»

		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5» является Мезинова Марина Валерьевна, которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»
4.1.	Взаимозависимые юридические и физические лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ *	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»

	<p>ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ »</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ »</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»</p>

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»</p>

		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»</p>
		<p>ООО «ИК-КАСАРГИ»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «ИК-КАСАРГИ»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-КАСАРГИ»</p>
		<p>ООО «АПРИ Столица»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «АПРИ Столица»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p>
	<p>ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО Специализированный застройщик «Северный дом»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»</p>

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»</p>
		<p>ООО «Смеси и бетон»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-35» и в ООО «Смеси и бетон»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Смеси и бетон»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»</p>	<p>Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;</p> <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»</p>

5	<p>Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления</p>	<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен</p> <p>Иной коллегиальный органа управления в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» отсутствует</p>	-	-
6	<p>Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества</p>	<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» орган не предусмотрен</p> <p>Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества Мизонова Ирина Николаевна</p>	<p>-</p> <p>Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» 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>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»</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 «Привилегия-3»	-	-

* в раздел 4.1. Переченя связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» по группам на 31.12.2023г. (далее - Перечень) включены, взаимозависимые лица, не включённые в другие разделы Переченя.

4.2. Сделки со связанными сторонами в 2023г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской (+)/ кредиторской задолженности (-) на 31.12.2023г.
1	ОК -ФИНАНС ООО	Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	10 095	25
2	ЛО АПРИ Флай Плэнинг	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 393	0
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	542	-285
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	22 977	-19 001
		Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	74 913	0
		Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	23	-2
		Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	55 293	-56 961
		Вознаграждение технического заказчика	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 412	0
		3	ООО "Смеси и бетон"	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору
4	ООО "Специализированный застройщик Привилегия-4"	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 778	0

		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	5 769	7 431
	ООО "Специализированный застройщик 45-й квартал"	Инвестиционный договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	9 081	-9 081
5	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АПРИ ФЛАЙ ПАРТНЕРС ООО	Договоры цессии, перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 420	-2 420
6	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ ООО	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	957	839
7	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС ООО	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	430	0
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4 642	4 627
8	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-2 ООО	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	772	0
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 914	2 161
9	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	12 639	318
		Инвестиционный договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	38 610
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	8 876	0
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	8 339	-5 760

		ПДКП недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	5 780
		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	490 604	490 604
10	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС ООО	Договоры цессии, перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	13 258	19
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	756	0
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	675	-53
		Соглашение об услуги поручительства	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	101 115
11	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ ООО	Договоры цессии, перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	421	0
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1	0
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	212	42
		Договор поручительства	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	99 000	-2 129

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	
		2023г.	2022г.
<i>Краткосрочные вознаграждения</i>			
1	Заработная плата	22	18
2	Налоги и страховые взносы	12	9
3	Ежегодный отпуск	1	1
Всего		36	28

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

	2023г. (тыс. руб.)	2022г. (тыс. руб.)
Выручка	586 763	1 633 333
<i>Реализация жилых помещений п. Привилегия</i>	354 914	-
<i>Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика дольщикам</i>	231 849	1 663 333
Себестоимость продаж	-852 902	-1 161 599
<i>Себестоимость жилых помещений п. Привилегия</i>	-852 902	-1 161 599
Валовая прибыль (убыток)	-266 139	501 734
<i>Валовая прибыль от реализации жилых помещений п. Привилегия</i>	-266 139	501 734

Информация по договорам строительного подряда, исполнявшихся в отчетном периоде

Объект строительства	Исходные данные					Доходы	Расходы
	Дом (кв.м.)	ДДУ (кв.м)	ДКП (кв.м.)	Доля ДДУ	Доля ДКП	Сумма заключенных ДДУ	Подлежит отнесению на себестоимость (ДТ 20) всего
Привилегия, 23.1	5 439,03	3 531,70	1 907,33	0,649325	0,350675	257 372 900,00	248 215 443,82

Объект строительства	Исходные данные					Доходы	Расходы
	Дом (кв.м.)	ДДУ (кв.м)	ДКП (кв.м.)	Доля ДДУ	Доля ДКП	Сумма заключенных ДДУ	Подлежит отнесению на себестоимость (ДТ 20) всего
Привилегия, 23.2	5 485,98	3 805,14	1 680,84	0,693611	0,306389	276 122 822,00	266 666 852,65
Привилегия, 24.1	5 590,80	4 955,91	634,89	0,886440	0,113560	317 473 820,00	256 044 192,41
Привилегия, 25.1	6 600,84	6 096,34	504,50	0,923570	0,076430	416 789 508,00	426 696 226,69
Привилегия, 25.2	6 810,00	6 726,70	83,30	0,987768	0,012232	425 244 694,00	312 553 472,99

Объект строительства	Исходные данные					Доходы	Расходы
	Дом (кв.м.)	ДДУ (кв.м)	ДКП (кв.м.)	Доля ДДУ	Доля ДКП	Сумма заключенных ДДУ	Подлежит отнесению на себестоимость (ДТ 20) всего
Привилегия, 24.2	5 505,60	5 505,60	0,00	1,000000	0,000000	606 374 150,00	297 018 437,10

5.2. Стр.2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах, тыс. руб.

Коммерческие расходы	2023г.	2022г.
		-54 992
<i>Реклама</i>	-24	-14 674
<i>Коммунальные расходы по переданным квартирам</i>	-10 446	-
<i>Предпродажная подготовка и содержание объектов до реализации</i>	-4 500	-4 570
<i>Прочие расходы</i>	-269	-597
<i>Агентское вознаграждение</i>	-5 525	-62 943
<i>Страховые взносы с заработной платы</i>	-90	-507
<i>Оплата труда</i>	-312	-2 507
<i>Субсидирование ипотечной ставки</i>	-32 800	-102 441
<i>Регистрация объектов недвижимости</i>	-1 024	-260

5.3. Стр.2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах, тыс. руб.

Управленческие расходы	2023г.	2022г.
		-13 914
<i>Оплата труда</i>	-1 507	-824
<i>Страховые взносы с заработной платы</i>	-317	-216
<i>Аренда офиса</i>	-22	-19
<i>Аутсорсинговые, аудиторские услуги</i>	-12 018	-14 165
<i>Прочие расходы</i>	-50	-104

5.4 Стр.2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах, тыс.руб.

Проценты к получению	2023г.	2022г.
		3 616
<i>Проценты по договорам займа</i>	3 256	-
<i>Проценты за размещение денежных средств на депозитном счете</i>	360	-

5.5. Стр.2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах, тыс.руб

Проценты к уплате	2023г.	2022г.
		-12 650
<i>Проценты к уплате</i>	-12 650	-47 168

5.6. Стр.2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах, тыс.руб.

Прочие доходы	2023г.	2022г.

	515 766	6 087
<i>Реализация строительных материалов</i>	25 158	6 087
<i>Компенсация (возмещение) затрат</i>	490 604	-
<i>Прочие доходы</i>	5	-

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

	2023г.	2022г.
Прочие расходы	-307 552	-23 465
<i>Расходы по сданным домам</i>	<i>-230 168</i>	<i>-</i>
<i>Расходы на услуги банков</i>	<i>-630</i>	<i>-49</i>
<i>Себестоимость реализованных материалов</i>	<i>-24 966</i>	<i>-6 010</i>
<i>Штрафные санкции</i>	<i>-27 930</i>	<i>-7 855</i>
<i>Прочие расходы</i>	<i>-23 858</i>	<i>-9 551</i>

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

5.8. В 2023 году Общество арендует офисное помещение по адресу г.Челябинск ул.Кирова д.159 оф.1406. на основании договора субаренды части нежилого помещения от 19.07.2021 г., арендодатель- АО АПРИ Флай Плэнинг. Учетная стоимость арендованного помещения составляет 81 тыс. руб. (строка 5283 в пояснениях Раздела 2.4 «Иное использование основных средств»).

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

<i>Наименование прочих затрат</i>	2023г.	2022г.
<i>Аренда помещения</i>	<i>22</i>	<i>19</i>
<i>Расходы на земельные участки, подготовительные работы</i>	<i>4 492</i>	<i>18 522</i>
<i>Строительно-монтажные работы (выполнение подрядным способом) в п.Привилегия</i>	<i>104 875</i>	<i>255 493</i>
<i>Услуги строительной техники</i>	<i>30 881</i>	<i>155 996</i>
<i>Услуги охраны</i>	<i>1 016</i>	<i>2 910</i>
<i>Материальные затраты в строительстве</i>	<i>81 861</i>	<i>428 852</i>
<i>Агентское вознаграждение</i>	<i>5 525</i>	<i>62 943</i>
<i>Аутсорсинговые, аудиторские услуги</i>	<i>12 018</i>	<i>14 165</i>
<i>Предпродажная подготовка объектов</i>	<i>4 500</i>	<i>4 570</i>
<i>Коммунальные услуги по непереданным квартирам</i>	<i>10 446</i>	<i>-</i>
<i>Вознаграждение технического заказчика</i>	<i>503</i>	<i>2 010</i>
<i>Субсидирование ипотечной ставки</i>	<i>32 800</i>	<i>102 441</i>
<i>Капитализация банковских расходов</i>	<i>-</i>	<i>89 937</i>
<i>Создание резерва на достройку домов</i>	<i>306 669</i>	<i>-</i>
<i>Прочие расходы</i>	<i>4 592</i>	<i>1 330 752</i>
<i>Реклама</i>	<i>-</i>	<i>14 569</i>

ИТОГО	600 200	2 483 180
--------------	----------------	------------------

5.9. Стр. 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты Бухгалтерского баланса, тыс.руб.

1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	2023г.	2022г.
12501	Денежные средства на расчетных счетах предприятия	10 776	3 272

5.10. Оценочные обязательства, тыс.руб

1540	Оценочные обязательства	31.12.2023г.	31.12.2022г.
		2 388	77
	Резерв по гарантийным обязательствам	126	-
	Резерв по судебным разбирательствам	2 070	-
	Резерв по отпускам сотрудников	191	77

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

Резерв на гарантийный ремонт на 2024г. создан в размере фактически понесенных расходов в отчетном периоде (п.3.8.3.3 Учетной политики).

В результате проведенного анализа дебиторской и кредиторской задолженности, принято решение частично сформировать резервы по сомнительным долгам в связи с низкой степенью погашения задолженности в 2024г. (по контрагентам, по которым вероятность взыскания 5% и менее) на общую сумму 179 тыс.руб.

5.11. 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 20 588 тыс.руб. (здатков нет).

5.12. Раскрытие информации о финансовых вложениях, тыс.руб.

1170	Финансовые вложения	31.12.2023г.	31.12.2022г.
		111 779	73 644
	Покупка акций АО Продмонтаж	111 779	73 644

На отчетную дату проведена оценка финансовых вложений, в результате которой определено, что у Общества нет необходимости в создании резерва под обесценивание финансовых вложений, так как признаков обесценения не установлено.

5.13. Раскрытие информации по займам, кредитам и облигациям.

В 2021г. Обществом были получены целевые кредиты от ПАО «Сбербанк России» № 61252 от 20.10.2021г на строительство жилых домов 23-25 комплексов в п. Привилегия. 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 были полностью раскрыты, эскроу -счета раскрыты: денежные средства направлены на покрытие основного долга и процентов за пользование кредитом. В 2023г. действующие кредиты Общества отсутствуют

Долгосрочные заемные средства

Заемные средства, тыс.руб.	2023г.	2022г.
		55 203
<i>АО АПРИ Флай Плэнинг., Договор займа № б/н от 11.09.2023г. (18,97% годовых) срок возврата 28.03.2025г.</i>	29 696	-
<i>Проценты по договору займа б/н от 11.09.2023г. срок возврата 28.03.2025г.</i>	1 635	-
<i>АО АПРИ Флай Плэнинг., Договор займа № б/н от 12.10.2023г. (18,52% годовых) срок возврата 28.01.2026г.</i>	22 966	-
<i>Проценты по договору займа № б/н от 12.10.2023г. (18,52% годовых) срок возврата 28.01.2026г.</i>	906	-

Краткосрочные заемные средства

Заемные средства, тыс.руб.	2023г.	2022г.
		1 783
<i>АО АПРИ Флай Плэнинг., договор займа 2021-1407 от 15.10.21г. (9% годовых) срок возврата 01.10.2023г.</i>	-	2 257
<i>Проценты по договору займа 2021-1407 от 15.10.2021 срок возврата 30.06.2024г.</i>	1 758	1 975
<i>ООО ОК-ФИНАНС, договор займа №2021-1671 от 11.10.2021г., (30% годовых),срок возврата 30.09.2023г.</i>	-	126 143
<i>ООО ОК-ФИНАНС, договор займа №2021-1671 от 11.10.2021г., (30% годовых),срок возврата 31.03.2024г.</i>	25	55 364

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.

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

7. Информация по забалансовым счетам

Все обязательства отраженные на забалансовом счете 009 связаны с полученным проектным финансированием Общества и группы компаний в целом (ПАО Сбербанк России)

Заключенные договоры не являются ограничением для использования данного имущества в деятельности организации.

8. Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности

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

8.2. Договоры цессии (перевода долга) показаны в нетто-величине, т.е. свернуто на 1 671 тыс.руб. (стр. 4116) «Отчета о движении денежных средств»

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

8.4. События после отчетной даты. В первом квартале 2024г. Общество планирует завершить передачу всех непередаваемых жилых помещений дольщикам, а также закончить строительство Здания магазина с помещениями общественного питания и передать в собственность инвестору.

9. Планируемое развитие организации.

В 2021-2023 гг. Общество активно осуществляло строительство 6 домов кластеров 23,24,25 жилых комплексов в п. Привилегия, а также Здания магазина с помещениями общественного питания В 2024г. организация будет вести работы по благоустройству территории построенных объектов.

Являясь одной из дочерних организаций АО АПРИ Флай Плэнинг, Общество в перспективе приступит к реализации нового проекта строительства в Сосновском районе Челябинской области, путем приобретения в аренду земельных участков для их дальнейшего комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Генеральный директор

« 8 » марта 2024г.



Мизонова И.Н.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			Переоценка			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	7 993	(238)	-	-	(676)	-	-	7 993	(914)
	5210	за 2022г.	-	-	7 993	-	(238)	-	-	7 993	(238)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	7 993	(238)	-	-	(676)	-	-	7 993	(914)
	5211	за 2022г.	-	-	7 993	-	(238)	-	-	7 993	(238)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	7 993	(7 993)	-	
в том числе:							
Машины и оборудование (кроме офисного)	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	7 292	(7 292)	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	81	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель


Мизонова Ирина
Николаевна(подпись)
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

44

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	73 644 -	- -	70 465 73 644	- -	- -	- -	144 109 74 144	- -
в том числе:										
вклады в уставный капитал других организаций	5302	за 2023г.	73 644	-	38 135	-	-	-	111 779	-
займы выданные	5312 5303 5313	за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- - -	- - -	73 644 32 330 -	- - -	- - -	- - -	73 644 32 330 -	- - -
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2023г. за 2022г.	500 -	- -	- 500	- -	(500) -	- -	- 500	- -
в том числе:										
займы выданные	5306 5316	за 2023г. за 2022г.	500 -	- -	- 500	- -	(500) -	- -	- 500	- -
Финансовых вложений - Итого	5300 5310	за 2023г. за 2022г.	74 144 -	- -	70 465 74 144	- -	(500) -	- -	144 109 74 644	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель  (подпись) _____
Мизонова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	613 471	-	613 471	1 520 557	(1 919 538)	-	X	214 490	-	214 490	
	5420	за 2022г.	576 577	-	576 577	2 046 226	(2 009 331)	-	X	613 471	-	613 471	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	184 085	-	184 085	280 719	(361 146)	-	403 930	103 658	-	103 658	
	5421	за 2022г.	107 856	-	107 956	513 987	(437 857)	-	812 258	184 085	-	184 085	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	323 859	(314 417)	-	-	9 442	-	9 442	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	146	(146)	-	146	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	221	(221)	-	222	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	314 367	(314 367)	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	54 962	(54 962)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	188 499	(188 499)	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство жилых домов	5407	за 2023г.	429 386	-	429 386	545 454	(874 450)	-	11 664	101 391	-	101 391	
	5427	за 2022г.	468 621	-	468 621	1 343 508	(1 382 744)	-	220 538	429 386	-	429 386	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе.	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
затраты в незавершенном производстве	5445	-	-	468 621
	5446	-	-	468 621

Мизонова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

18 марта 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	178 750	178 750	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности


Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спливание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	52 662							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 203
в том числе:	5571	за 2022г.	1 388 672	52 662	2 541	56 882	-	-	-	(1 455 554)	-	-
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2022г.	1 237 467	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	-	-	22 968	-	-	-	-	(1 280 435)	-	-
прочая	5573	за 2022г.	161 205	52 662	2 541	-	-	-	-	(195 119)	-	55 203
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 455 777	850 808	34 979	34 979	(2 132 874)	-	-	-	1 629	1 210 319
в том числе:	5580	за 2022г.	245 989	3 520 997	163 391	163 391	(1 492 592)	-	-	500	17 462	2 455 777
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	289 298	369 495	-	-	(262 062)	-	-	-	-	396 731
	5581	за 2022г.	67 181	267 839	-	-	(45 721)	-	-	-	-	289 298
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	785	30 410	2	2	(785)	-	-	-	-	30 413
	5583	за 2022г.	109	175	2	2	(1)	-	-	500	-	785
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	185 739	1 279 770	97 634	97 634	(1 377 404)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	7 543	75	10 110	10 110	(194 141)	-	-	-	-	1 783
прочая	5566	за 2023г.	131 330	164 214	5 791	5 791	(43 920)	-	-	-	-	185 739
	5586	за 2022г.	7 008	34 189	24 867	24 867	(105 820)	-	-	-	1 629	86 195
соглашение о возмещении строительных затрат, принятых от материнской компании для продолжения строительства жилых объектов	5567	за 2023г.	-	392 638	-	-	(1 516)	-	-	-	X	131 330
расчеты по инвестиционным договорам	5587	за 2022г.	6 538	-	-	-	(6 538)	-	-	X	X	392 638
обязательства по договорам долевого	5568	за 2023г.	44 485	24 000	-	-	(44 485)	-	-	X	X	24 000
	5588	за 2022г.	-	44 485	-	-	-	-	-	X	X	44 485
	5569	за 2023г.	1 804 140	-	-	-	(1 525 561)	-	-	X	X	278 559

Участия и инвестиционными договорам

	5569	за 2022г.	157 610	1 645 530	-	-	-	-	-	X	X	1 804 140
Итого	5550	за 2023г.	2 455 777	903 470	37 520	(2 132 874)	-	-	-	X	1 628	1 265 522
	5570	за 2022г.	1 644 661	3 520 997	220 273	(1 492 582)	-	-	-	X	17 462	2 455 777

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель  (подпись) _____ Мизонова Ирина Николаевна (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	59	610
Расходы на оплату труда	5620	1 896	3 596
Отчисления на социальные нужды	5630	424	774
Амортизация	5640	676	238
Прочие затраты	5650	600 199	2 483 180
Итого по элементам	5660	603 254	2 488 398
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(1 122 971)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	318 594	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	921 808	1 365 427

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

Руководитель


(подпись)

Мизонова Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 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	77	399 031	(396 718)	(1)	2 388
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	77	165	(51)	-	191
Резерв на предстоящие расходы на строительство	5702	-	396 669	396 669	-	793 338
Резерв по гарантийным обязательствам	5703	-	126	-	-	126
Резервы по судебным обязательствам ДДУ, ДКП	5704	-	2 070	-	-	2 070

Мизонова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

Руководитель


(подпись)

18 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	151 894	310 702
в том числе:				
Денежные средства по ДДУ на счетах ЭСКРОУ	5801	-	151 894	310 702
Выданные - всего	5810	13 227 695	13 503 569	1 684 574
в том числе:				
Договоры залога имущества прав(строящиеся объекты 23-25 комплексы)	5811	-	-	1 405 381
Договоры залога имущества прав (аренды земельных участков)	5812	-	-	279 193
Договоры поручительства за третьих лиц	5813	13 227 695	13 503 569	-

Руководитель _____


(подпись)

Мизонова Ирина
Николаевна
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Промышленно-производственно
специализированная

55 Матросовский переулок, 10
Москва

Директор
ООО «ИД Консалтинг»

Ю.А. Симанков

