

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 2024г.	-	1 152	-	(1 152)	-
	5250	за 2023г.	-	560	-	(560)	-
в том числе:							
ППА (ПП-4)аренда земельных участков дог. аренды № 2024-2384 от 18.09.2024	5241	за 2024г.	-	1 152	-	(1 152)	-
	5251	за 2023г.	-	560	-	(560)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	1 130	482	-
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 _____
(подпись)

**Степанищев Артем
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

17 февраля 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2024г.	2 183	-	2 183	333	1	-	-	X	2 516	-	2 516
	5420	за 2023г.	-	-	-	3 876	1 692	-	-	X	2 183	-	2 183
В том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	1 692	(1 692)	-	-	1 692	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство жилых домов	5407	за 2024г.	2 183	-	2 183	332	-	-	-	-	2 516	-	2 516
	5427	за 2023г.	-	-	-	2 183	-	-	-	-	2 183	-	2 183

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Степанищев Артем
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

17 февраля 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	700	-	10	-	(700)	-	-	-	-	-	-	10	-
	5530	за 2023г.	-	-	700	-	-	-	-	-	-	-	-	700	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	700	-	-	-	(700)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2023г.	-	-	700	-	-	-	-	-	-	-	-	700	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	700	-	10	-	(700)	-	-	X	-	-	-	10	-
	5520	за 2023г.	-	-	700	-	-	-	-	X	-	-	-	700	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2024г. за 2023г.	370 -	680 370	- -	- -	- -	- -	- -	1 050 370	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5553 5573	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2024г. за 2023г.	370 -	680 370	- -	- -	- -	- -	- -	1 050 370	
	5555 5575	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2024г. за 2023г.	2 382 -	1 858 2 382	122 -	(428) -	- -	- -	- -	3 934 2 382	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2024г. за 2023г.	2 138 -	56 2 138	- -	(428) -	- -	- -	- -	1 766 2 138	
авансы полученные	5562 5582	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2024г. за 2023г.	1 -	2 1	- -	(1) -	- -	- -	- -	2 1	
кредиты	5564 5584	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2024г. за 2023г.	- -	1 550 -	122 -	- -	- -	- -	- -	1 672 -	
прочая	5566 5586	за 2024г. за 2023г.	243 -	251 243	- -	- -	- -	- -	- -	494 243	
	5567 5587	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2024г. за 2023г.	2 752 -	2 538 2 752	122 -	(428) -	X X	- -	- -	4 984 2 752	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Степанищев Артем
Сергеевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	1	-
Расходы на оплату труда	5620	34	14
Отчисления на социальные нужды	5630	10	4
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 442	60
Итого по элементам	5660	1 487	78
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 487	78

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

Руководитель _____
(подпись)

Степанищев Артем

Сергеевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2025 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	1	3	(2)	-	2

Руководитель _____
(подпись)

**Степанищев Артем
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

17 февраля 2025 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Привилегия Партнерс-4»
ЗА 2024 ГОД**

Оглавление

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	1
Общества с ограниченной ответственностью	1
«Привилегия Партнерс-4»	1
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ	3
2.1. Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности	3
2.2. Учетная политика	4
2.3. Изменения в учетной политике, принятые в текущем году	4
3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.....	4
3.1. Основные средства	4
3.2. Аренда	7
3.3. Порядок учета строительства- как блок основного учета деятельности компании	10
3.4. Дебиторская задолженность	11
3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты	11
3.6. Уставный капитал	13
3.7. Резервный капитал.....	13
3.8. Добавочный капитал	13
3.9. Учет расходов по займам и кредитам	13
3.10. Кредиторская задолженность.....	16
3.11. Создание резервов.....	17
3.12. Налог на прибыль. Отложенные налоги.....	20
4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....	23
4.1. Выручка от продаж	23
4.2. Расходы	23
4.3. Проценты к уплате.....	24
4.4. Прочие доходы и расходы	24
5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	25
6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ.....	26
6.1. Информация о связанных сторонах	26
6.2. Чистые активы Общества	58
6.3. События после отчетной даты	59
6.4. Государственная помощь	59
6.5. Условия осуществления хозяйственной деятельности	59
6.6. Планируемое развитие организации	59

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – пояснения) являются составной частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2024 года и за 2024 год.

Пояснения составлены в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Челябинской области за №1237400027963 06.07.2023г.

ИНН /КПП общества: 7453354667/745301001

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Место нахождения (юридический адрес): 454091, Челябинская область, г.о. Челябинск, вн р-н Центральный, г Челябинск, ул. Кирова, д.159, оф 601.

Общество не имеет на 31.12.2024г. обособленных подразделений.

Основным видом деятельности Общества являются:

-деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;

Численность работающих на 31.12.2024г. составила 1 человек, на 31.12.23 -1 человек.

Бухгалтерская отчетность составлена в валюте РФ, стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, пересчитана в рубли.

Настоящая отчетность является годовой бухгалтерской отчетностью за 2024 год.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором Степанищевым Артемом Сергеевичем.

Уставом ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» создание Совета директоров Общества не предусмотрено.

Уставом Общества образование ревизионной комиссии (избрание ревизора) Общества не предусмотрено, решений об избрании ревизионной комиссии (избрание ревизора) Общества участниками «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» за 2024 г. по настоящее время не принималось.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности [ПБУ 4/99.25].

Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. [ПБУ 1/2008.5, 19]

2.2. Учетная политика

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 России от 29.07.1998 № 34н, другими стандартами (положениями) по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

2.3. Изменения в учетной политике, принятые в текущем году

Приказом №29-12/01 от 29.12.2023г. в учетную политику были внесены изменения с 01.01.2024г. Настоящие пояснения раскрывают информацию с учетом таких изменений.

3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Бухгалтерская отчетность Общества формируется в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) состоят из текстовой формы, в которую в виде таблиц включаются расшифровки к отдельным показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществлялось: ООО «Генштаб» по договору № 109-ГШ от 01.09.2023 г. за период с 01.01.2024 г. по 31.08.2024 г. ООО «ФинПро» по договору № ФинП-18 от 01.11.2024 за период с 01.11.2024г. по настоящее время.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5 %.

3.1. Основные средства

Учетная политика

Критерии отнесения активов в состав основных средств

Критериями отнесения имущества в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. N 204н (далее - ФСБУ 6/2020).

Лимит стоимости основных средств – 100 000 руб. (Сто тысяч рублей 00 копеек).

Для активов, стоимостью менее лимита стоимости ОС (100 000 руб.), но удовлетворяющим условиям п.4 Стандарта, Стандарт ФСБУ 6/2020 не применяется. Затраты на приобретение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях обеспечения сохранности "малоценных" ОС первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформляются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

В целях обеспечения сохранности указанных объектов в производстве или при эксплуатации осуществляется их учет за балансом по счету МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Арендованные объекты основных средств учитываются за балансом, на 001 счете, в сумме, указанной в договоре аренды.

В случае отсутствия информации о стоимости объектов основных средств в договоре, стоимость рассчитывается исходя из публичной кадастровой стоимости и площади, указанной в выписке из ЕГРН.

Состав инвентарного объекта

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Если сроки полезного использования составных частей объекта существенно различаются, то составные части объекта ОС учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.

Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования основных средств определяется приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом Классификации основных средств, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Определение конкретного срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- ожидаемую срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонт;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.

Амортизация объектов ОС

Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта *со следующего месяца после принятия у учета*. Учет начисленной амортизации ведется в Ведомости амортизации ОС.

Переоценка объектов ОС

Организация не осуществляет переоценку объектов ОС.

Способ оценки инвестиционной недвижимости – по первоначальной стоимости

Восстановление объектов ОС

Восстановление ОС осуществляется посредством ремонта, модернизации и реконструкции. В случае реконструкции или модернизации ОС сроки полезного использования ОС пересматриваются только в отношении полностью самортизированных объектов. Начисление амортизации после реконструкции или модернизации объекта производится исходя из остаточной стоимости объекта и оставшегося срока полезного использования (с учетом её увеличения).

Амортизация рассчитывается из стоимости ОС, уменьшенной на его ликвидационную стоимость.

Ликвидационная стоимость - предполагаемая стоимость ОС в конце СПИ минус затраты на его

выбытие. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируем полную стоимость ОС (п. п. 30, 31 ФСБУ 6/2020).

Амортизируем объект начиная с месяца, следующим за месяцем принятия к учету и по месяц, следующий за месяцем выбытия или списания. (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Порядок пересмотра элементов амортизации и документального оформления его результатов

Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационную стоимость тестируется в конце каждого года комиссией, созданной для ввода в эксплуатацию ОС, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки составляется Акт, подписываемый комиссией. При наличии выявленных факторов изменившихся условий использования ОС (изменение интенсивности использования, прекращение использования, использование после списания полной амортизационной стоимости), составляется Приказ, и принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020).

Порядок проведения теста на обесценение ОС

В соответствии с п.38 ФСБУ 6/2020 организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным [стандартом](#) финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации [приказом](#) Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

По результатам проведения теста на обесценения составляется Акт.

1) краткая характеристика объекта (наименование объекта, инвентарный номер, балансовую и остаточную стоимость, актив ГДП/актив нГДП/единица ГДП);

2) признаки, указывающие на обесценение актива (с обоснованием).

Признаки обесценения актива могут быть внешними и внутренними. К внутренним признакам относятся моральное устаревание и (или) физическое повреждение актива, снижающие его полезный потенциал. К внешним признакам – отсутствие либо значительное снижение потребности в работах, услугах, обеспечиваемых активом;

3) решение комиссии.

Ремонт основных средств

Ремонт основных средств осуществляется без создания резерва на ремонт ОС.

Фактические затраты на ремонт ОС включаются в состав затрат на производство по мере выполнения ремонтных работ в том периоде, в котором они были осуществлены, без отражения затрат в составе расходов будущих периодов.

В части применения ФСБУ 25/2018 применяются следующие элементы:

- ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018);

- способ амортизации ППА (п. 17 ФСБУ 25/2018) - стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, Срок полезного использования права пользования активом равен сроку аренды (если отдельным приказом не оговорен иной срок, не превышающий срок договора аренды);+

- порядок признания арендных платежей в качестве расхода по договорам, по которым организация воспользовалась [правом](#) не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде, применяется – согласно условиям договорам аренды и полученным учетным документам от контрагента.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта в бухгалтерской отчетности отражаются ретроспективно.

Для определения уровня существенности стоимости активов (с целью определения влияния изменений учетной политики на данные бухгалтерской отчетности) принимаем как - 5% порог уровня существенности от валюты баланса бухгалтерской отчетности на предыдущую отчетную дату.

3.2. Аренда

Учетная политика

Ведение бухгалтерского учета объектов бухгалтерского учета аренды осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Условия признания аренды

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды договором не предусмотрено);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды. [ФСБУ 25/2018.5]

3.2.1. Договоры аренды, где Общество является арендатором

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208н.

3.2.1. Учет при получении имущества в аренду.

Компания признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом (ППА) отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (*n.n. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018*).

Дисконтирование производится с применением единой ставки дисконтирования. Единая ставка дисконтирования определяется на основе рыночной информации.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08. «Вложения во внеоборотные активы»
- 01.03. «Арендованное имущество»
- 02.03. «Амортизация арендованного имущества»
- 76.07. 1. «Арендные обязательства»
- 76.07.2. «Задолженность по арендным платежам»
- 76.07.5. «Проценты по аренде»
- 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам»

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

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

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

Указанные выше исключения применяются при одновременном выполнении следующих условий:

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

Раскрытие информации

Информация о наличии и движении права пользования активом по договорам аренды раскрыта в следующей таблице (тыс. руб.)

Таблица 1 «Право пользования активом»

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			
		фактическая стоимость	накопленная амортизация и накопленное обесценение	балансовая стоимость	поступило	пересмотр фактической стоимости	выбыло	
							фактическая стоимость	накопленная амортизация и накопленное обесценение
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Право пользования активом – всего, в т. ч. (по видам)	за 2024 г.	560	78	482	1152	-	(249)	249
	за 2023 г.	-	-	-	560	-	-	-
ППА аренда земельных участков дог. аренды № 2024-2384 от 18.09.2024	за 2024 г.	-	-	-	1152	-	-	-
	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
ППА аренда земельных участков дог. аренды от 20.07.2023 № б/н	за 2024 г.	560	78	482	-	-	(249)	249
	за 2023 г.	-	-	-	560	-	-	-

В отчетном периоде 01.11.2024г. расторгнут Договор субаренды земельных участков б/н от 20.07.2023г. с ООО СЗ «Флай Плэнинг», объект аренды: земельные участки 74:19:1203001:7118, 74:19:1203001:7229.

В отчетном периоде 01.11.2024г. заключен Договор субаренды земельных участков № 2024-2384 от 18.09.2024г. с ООО СЗ «Флай Плэнинг», объект аренды: земельные участки 74:19:1203001:7118, 74:19:1203001:7229, 74:19:1203001:7337, 74:19:1203001:7370, 74:19:1203001:7381 (срок действия до 08.04.2029г.)

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам

Величина процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам в 2024 г. составила 90,82 тыс. руб., в 2023 г. – 57,34 тыс. руб. [ФСБУ 25/2018.456]

Основания и порядок расчета процентной ставки

Единая ставка дисконтирования определяется на основе рыночной информации. Согласно Приказа №01-07/01 от 01.07.2023г. ставка дисконтирования с 01.07.2023г. составляет 14%, согласно Приказа №01-10/01 от 01.10.2023г. ставка дисконтирования с 01.10.2023г. составляет 18%., согласно Приказа №01-10/01 от 01.10.2024г. с 01.10.2024г ставка дисконтирования составляет 24%.

3.3. Порядок учета строительства- как блок основного учета деятельности компании

Учетная политика

3.3.1 Учет незавершенного строительства

Объектом учета на 08.33.1/20 счете является отдельно стоящее строение (Дом).

До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете "Капитальные вложения", составляют незавершенное строительство на 20 или 08.33 счете.

Выбор счет учета затрат - 08.33 или 20 определяется способом финансирования инвестиционного проекта (определяется приказом генерального директора):

- при привлечении собственных или кредитных средств, без заключения договоров долевого участия в строительстве – применяется счет учета 20;
- при строительстве в рамках Федерального закона №214-ФЗ (договоры долевого участия) – применяется счет учета 08.33;
- при строительстве в рамках инвестиционных договоров – применяется счет учета 08.33.

В бухгалтерской отчетности активы и обязательства, возникающие при строительстве объектов в рамках Федерального закона №214-ФЗ (договора долевого участия) и по инвестиционным договорам показываются как «Запасы».

3.3.2. Учет затрат на строительные работы

Порядок учета затрат по данным работам – подрядный. Выполненные и оформленные в установленном порядке строительные работы отражаются на счете "Капитальные вложения" по договорной стоимости согласно оплаченным или принятым к оплате счетам подрядных организаций на 08.33 или 20 счете пообъектно. Учетный объект – отдельно стоящее здание (Дом).

При выявлении завышения стоимости строительных работ по оплаченным или принятым к оплате счетам подрядных организаций, уменьшается сумма завышения по принятым от них затратам с соответствующим возмещением, за счет уменьшения задолженности по принятому к оплате счету от подрядной организации за выполненные

работы.

Информация о наличии и движении незавершенного строительства раскрыта в следующей таблице, (тыс. руб.):

Таблица 2 «Незавершенное строительство» тыс. руб.

Наименование показателя	Балансовая стоимость на 31.12.2023г.	Поступление	Балансовая стоимость на 31.12.2024г.
Объект учета: Привилегия-2	2 183,49	332,40	2 515,90

3.4. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности раскрыта в следующей таблице, (тыс. руб.):

Таблица 3 «Наличие дебиторской задолженности»

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		задолженность по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	задолженность по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
1	2	3	4	5	6
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	за 2024 г.	-	-	-	-
	за 2023 г.	-	-	-	-
в том числе:	за 2024 г.	-	-	-	-
	за 2023 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	за 2024 г.	700,00		10,20	0,00
	за 2023 г.	-	-	700,00	0,00
в том числе:	за 2024 г.	700,00	-	10,20	0,0
	за 2023 г.	-	-	700,0	0,00

Просроченной дебиторской задолженности на 31.12.2024г нет.

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Существенная информация

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Таблица 4 «денежные средства и эквиваленты»

Название показателя	По состоянию на 31 декабря (тыс. руб.)		
	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Средства в кассе (денежные документы)	-	-	-
Средства на расчетных счетах	66,68	17,00	0,00
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства	66,68	17,00	0,00
Краткосрочные банковские депозиты	-	-	-
Итого денежные эквиваленты	0,00	0,00	0,00
Всего по строке 1250 бухгалтерского баланса	66,68	17,00	0,00

3.6. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

Существенная информация

Уставный капитал Общества на 31.12.2024г. полностью оплачен и состоит из номинальной стоимости долей его участников.

Таблица 5 «Уставный капитал», тыс. руб.

Учредители	Стоимость доли
АПРИ ПАО	500,00
ФЛЭТ ОНЛАЙН ООО	500,00
Итого	1 000,00

На дату 31.12.2024 среди участников ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Привилегия Партнерс-4» отсутствуют лица с долей участия более 25% доли в уставном капитале Общества.

Руководствуясь абз. 13 ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Привилегия Партнерс-4» в качестве бенефициарных владельцев на дату 31.12.2024г. признает следующих лиц:

- Бугрова Е.Н.;
- Букреева Л.В.;
- Иванов А.О.;
- Карабинцев Т.В.;
- Овакимян А.Д.

3.7. Резервный капитал

Резервный капитал в 2024 г. Общество не создавало.

3.8. Добавочный капитал

Добавочный капитал в 2024 г. в учете Общества не создавался.

3.9. Учет расходов по займам и кредитам

Учетная политика

3.9.1 Состав расходов по заемным средствам.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденное Приказом Минфина России от 06.10.2008г. №107н основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией- заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме,

указанной в договоре. Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту). Расходы по займам (кредитам) включают в себя две составляющие:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору);
- - дополнительные расходы по займам.
- Дополнительными расходами по займам являются:
- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- суммы за поручительство;
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

3.9.2. Порядок признания расходов по нецелевым заемным средствам и инвестиционным активам.

Согласно п.п. 6.7.8 ПБУ 15/2008 расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Критерии отнесения имущества к инвестиционному активу:

- длительность периода времени до предполагаемого включения имущества в состав основных средств, нематериальных активов или иных внеоборотных активов – **3 года**;
- существенность расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление – **более 30 миллионов рублей**.

Если имущество отвечает выбранным критериям одновременно, то проценты по заемным средствам включаются организацией в стоимость инвестиционного актива.

Основание - [Письмо Минфина России от 18.08.2010 N 07-02-06/122](#).

Дополнительные расходы по займам включаются единовременно в состав прочих расходов на дату оплаты таких расходов.

3.9.3 Порядок признания расходов по целевым заемным средствам, выданным на строительство, в рамках Федерального закона 214-ФЗ.

Согласно п. 10 ст. 18 Федерального закона 214-ФЗ, дольщик возмещает застройщику проценты по целевым займам и кредитам.

В связи с отсутствием нормативно-правовых актов по бухгалтерскому учету, регулирующих деятельность застройщика, привлекающего средства участников долевого строительства, считаем уместным применить МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам».

Определение «Квалифицируемый актив» - актив, подготовка которого к использованию или продаже обязательно требует значительного времени.

Затраты по кредитам и займам, непосредственно связанные с созданием квалифицируемого актива, должны быть капитализированы в составе себестоимости этого актива (на 20 или 08 счете).

Затраты по остальным кредитам и займам признаются в качестве прочих расходов в том периоде, в котором они понесены, через 91 счет.

Сроки начала и окончания капитализации:

Капитализация % начинается (все условия):

- понесены затраты на актив;
- понесены затраты по займу;

- выполняются работы по подготовке актива к использованию или продаже.

Капитализация % приостанавливается, продолжительный период, когда разработка актива приостанавливается.

Капитализация % прекращается, когда дом введен в эксплуатацию.

3.9.4 Учет начисленных процентов.

- на вексельную сумму у векселедателя:

в соответствии с п. 15 ПБУ 15/2008 проценты по причитающемуся к оплате векселю организацией-векселедателем отражаются вместе с вексельной суммой.

Начисленные проценты на вексельную сумму отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

- по облигациям эмитента:

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 проценты и (или) дисконт по причитающейся к оплате облигации организацией-эмитентом отражаются обособлено от номинальной стоимости облигации как задолженность по заемным средствам.

Начисленные проценты и (или) дисконт по облигации отражаются организацией - эмитентом в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Существенная информация

Таблица 6 «Займы и кредиты, полученные за 2024 год»

Тыс. руб.

Наименование	Срок погашения	Остаток на 31.12.2023	Получено/ начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2024
1	2	3	4	5	6
Заемные средства долгосрочные, в т. ч.	-	-	-	-	-
сумма займа (кредита)	-	-	-	-	-
Проценты по займам (кредитам)	-	-	-	-	-
Заемные средства краткосрочные, в т. ч.	-	-	-	-	-
сумма займа (кредита) ПАО АПРИ, Договор займа № 2024-284 от 16.02.2024	31.12.2025	0	1 550,00	0	1 550,00
Проценты по займам (кредитам)	31.12.2025	0	121,96	0	121,96

Проценты за пользование заемными средствами отражены в составе прочих расходов отчета о финансовых результатах.

Сумма расходов по начисленным процентам по займам и кредитам, включенных в состав прочих расходов, за 2024 г. составила 121,96 тыс. руб.

3.10. Кредиторская задолженность

Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных и краткосрочных обязательств в бухгалтерском балансе по статье «Прочие обязательства», в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно)

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статье «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса раскрываются в следующей таблице:

Таблица 7 «Наличие кредиторской задолженности»

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец года
1	2	3	4
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	За 2024 г.		
	За 2023 г.		
в том числе: обязательство по аренде	За 2024 г.		
	За 2023 г.		
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	За 2024 г.	2 138,00	1 767,94
	За 2023 г.	0,00	2 138,00
в том числе: поставщики и подрядчики	За 2024 г.	2 138,00	1 766,38
	За 2023 г.	0	2 138,00
задолженность перед персоналом организации	За 2024 г.		
	За 2023 г.		
задолженность по налогам и сборам	За 2024 г.	0,00	1,56
	За 2023 г.	0,00	0,00
Итого	За 2024 г.	2 138,00	1 767,96
	За 2023 г.	0,00	2 138,00

Таблица 8 «Прочие краткосрочные обязательства»

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Арендные обязательства (краткосрочная часть) Договор субаренды земельных участков № 2024-2384 от 18.09.2024	493,90	243,00	0,00
Итого прочие краткосрочные обязательства (строка 1550 бухгалтерского баланса)	493,90	243,00	0,00

Таблица 9 «Прочие долгосрочные обязательства»

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Арендные обязательства (долгосрочная часть) Договор субаренды земельных участков № 2024-2384 от 18.09.2024	1 049,52	370,00	0,00
Итого прочие долгосрочные обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса)	1 049,52	370,00	0,00

3.11. Создание резервов

Учетная политика

3.11.1 Резерв по сомнительным долгам.

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета №34).

Резерв создается по результатам инвентаризации дебиторской задолженности ежеквартально, по состоянию на последний день отчетного квартала.

Также результатам инвентаризации выявляются: - безнадежные долги, по которым истек срок исковой давности, и другие долги, нереальные для взыскания. В бухгалтерском учете они списываются в прочие расходы.

Критерии для признания дебиторской задолженности безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию):

- долги, по которым истек срок исковой давности.
- долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

Долги, признанные сомнительными, в соответствии с п.70 Положения № 34. - по ним создается резерв сомнительных долгов.

Критерии для признания дебиторской задолженности сомнительной:

- любая дебиторская задолженность, которая не погашена в течение 12 месяцев от срока оплаты, установленного договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями:
- дебиторская задолженность, которая с высокой степенью вероятностью не будет погашена в сроки установленные договором, а также не будет обеспечена гарантиями.
- если у организации на отчетную дату имеется уверенность в получении оплаты какой-то конкретной просроченной задолженности, то резерв по ней не создается (письмо Минфина от 27.01.2013г. №07-02-18/01)

Гарантиями оплаты дебиторской задолженности могут служить:

обязательства по оплате которой обеспечены залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и возможностью удержания имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законодательством и/или договором.

3.11.2 Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные обязательства.

Организация формирует оценочное обязательство организации на выплату предстоящих отпусков и уплату налогов, связанных с выплатой отпускных и отражает на 96 счете.

Оценка обязательств производится на последнее число каждого месяца и рассчитывается следующим образом:

Производится расчет «заработанных» сотрудником дней отпуска (Кдн.) на последний день каждого месяца. Расчет производится с помощью автоматизированным способом с помощью программного комплекса 1С «ЗУП»

Производится расчет среднедневного заработка (Зср.) каждого сотрудника (расчет аналогичен расчету среднего заработка для расчета отпускных).

Рассчитывается сумма оплаты отпуска по каждому сотруднику:

$$S_{\text{отп.}} = \text{Кдн.} * \text{Зср.}$$

Сумма резерва увеличивается на сумму налогов:

$$S_{\text{рез.}} = (S_{\text{отп.}} * \% \text{ налогво с ФОТ}) + S_{\text{отп.}}$$

3.11.3 Оценочные обязательства организации на судебные разбирательства.

Организация формирует оценочное обязательство на предстоящие выплаты по судебным разбирательствам и отражает на 96 счете.

Стоимостная оценка оценочного обязательства характеризуется величиной, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также мнения специалистов юридического отдела.

Сумма резерва на каждую отчетную дату отражается в учете на основании справки, полученной от юридической службы предприятия.

Основание - п. 15 ПБУ 8/2010

3.11.4 Резерв на гарантийный ремонт.

Организация формирует Резерв на предстоящие расходы по гарантийному ремонту и отражает на 96 счете.

Сумма резерва определяется на предстоящий год в сумме фактически понесенных расходов за предшествующий год.

Основание - п. 16 ПБУ 8/2010

При отсутствии понесенных расходов в предшествующем году, сумма резерва определяется как сумма двух предшествующих лет.

В дальнейшем, при отсутствии расходов 2-х лет подряд расходов на гарантийный ремонт, резерв не создается.

3.11.5 Резерв на предстоящие расходы по строительству.

Организация формирует Резерв на предстоящие расходы по строительству (собственное финансирование) и отражает на 97.33 счете, резерв по строительству инвестиционных объектов (долевое строительство) формирует и отражается на 97.33 счете (особенность ПО).

Стоимостная оценка резерва характеризуется величиной, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Величина резерва определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, мнения специалистов строительного направления.

Сумма резерва отражается на дату проведения в учете документа о готовности дома к передаче дольщикам на основании справки, полученной от технического отдела предприятия.

Документ о готовности дома к передаче дольщикам отражается в учете за 1 день до первого акта приема-передачи квартиры построенного дома.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статьям «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса долгосрочного и краткосрочного характера раскрываются в следующей таблице.

Таблица 10. «Оценочные обязательства»

Тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты)	Остаток на конец периода
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства – всего	1,12	3,44	2,44	-	-	2,12
в том числе: на оплату отпусков	1,12	3,44	2,44	-	-	2,12
судебные разбирательства	-	-	-	-	-	-

3.12. Налог на прибыль. Отложенные налоги

Учетная политика

Различие на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированную в бухгалтерском учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

3.12.1. Учет постоянных разниц, временных разниц и постоянных налоговых обязательств (активов).

В соответствии с п. 3 ПБУ 18/02 формирование информации о постоянных и временных разницах в бухгалтерском учете ведется в программном комплексе 1С: Предприятие с группировкой по видам объектов, при учете которых возникают временные разницы. На основании полученных данных в синтетическом учете на счетах бухгалтерского учета формируется информация о постоянных и отложенных активах и обязательствах. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно.

Под постоянными разницами понимаются доходы и расходы:

- формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода, но не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль как отчетного, так и последующих отчетных периодов;
- учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль отчетного периода, но не признаваемые для целей бухгалтерского учета доходами и расходами как отчетного, так и последующих отчетных периодов.

Под постоянным налоговым обязательством (активом) понимается сумма налога, которая приводит к увеличению (уменьшению) налоговых платежей по налогу на прибыль в отчетном периоде. Постоянное налоговое обязательство (актив) признается организацией в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Под временными разницами понимаются доходы и расходы:

- формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах.

Временные разницы при формировании налогооблагаемой прибыли приводят к образованию отложенного налога на прибыль. Под отложенным налогом на прибыль понимается сумма, которая оказывает влияние на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах

3.12.2 Учет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Организация признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете с учетом всех вычитаемых временных разниц, за исключением случаев, когда существует вероятность того, что вычитаемая временная разница не будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах.

Под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых обязательств.

По мере уменьшения или полного погашения вычитаемых временных разниц будут уменьшаться или полностью погашаться отложенные налоговые активы

По мере уменьшения или полного погашения налогооблагаемых временных разниц, будут уменьшаться или полностью погашаться отложенные налоговые обязательства.

При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто.

3.12.3 Учет налога на прибыль.

В соответствии с п. 20 ПБУ 18/02 сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском учете на обособленном субсчете по учету условных расходов (условных доходов) по налогу на прибыль к счету по учету прибылей и убытков.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 Положения. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в

Таблица 11 «Основные составляющие вычитаемых временных разниц»

Тыс. руб.

Отложенные налоговые активы (ОНА)	Налоговая база		Налоговый эффект	
	2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.
Остаток на начало:	696,74	0,00	139,35	0,00

Отложенные налоговые активы (ОНА)	Налоговая база		Налоговый эффект	
	2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.
Поступления ОНА:	3 721,54	696,74	744,31	139,35
Внеоборотные активы	0,00	27,03	0,00	5,41
Оценочные обязательства и резервы	0,76	1,36	0,15	0,27
Убыток текущего периода		0,00		0,00
Убыток прошлых лет	1 943,64	85,02	388,73	17,00
Арендные обязательства	1 777,14	583,33	355,43	116,67
Выбытие ОНА:	610,36	0,00	122,08	0,00
Внеоборотные активы	27,03	0,00	5,41	0,00
Оценочные обязательства и резервы		0,00		0,00
Убыток текущего периода		0,00		0,00
Убыток прошлых лет		0,00		0,00
Арендные обязательства	583,33	0,00	116,67	0,00
Корректировка в связи с изменениями применяемых налоговых ставок		0,00	190,39	0000
Остаток на конец	3 807,92	696,74	951,98	139,35
Итого	x	x	951,98	139,35

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц в 2024 и 2023 годах представлены в таблице.

Таблица 12 «Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц»

Тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	Налоговая база		Налоговый эффект	
	2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.
Остаток на начало:	610,37		122,07	
Поступления ОНО:	1822,53	610,37	364,51	122,07
Внеоборотные активы	39,65	32,55	7,93	6,50
Кредиторская задолженность		95,98		19,20
Основные средства	1130,72	481,84	226,14	96,37
Проценты по обязательствам	652,16	0,00	130,43	0,00
Выбытие ОНО:	604,84	0,00	120,97	0,00
Внеоборотные активы	27,03	0,00	5,41	0,00
Кредиторская задолженность	95,97	0,00	19,19	0,00
Основные средства	481,84	0,00	96,37	0,00
Корректировка в связи с изменениями применяемых налоговых ставок		0,00	91,39	0,00
Остаток на конец		610,37	457,00	122,07
Итого	x	x	457,00	122,07

Условный доход по налогу на прибыль в 2024 г. – 494,98 тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль в 2023 г. – 17,28 тыс. руб.

Применяемые ставки налога на прибыль: 20% – в 2024 г., с 01.01.2025-25%

Федеральным законом [от 12.07.2024 № 176-ФЗ](#) внесены изменения в НК РФ, согласно которым с 01.01.2025 начинают действовать новые налоговые ставки по налогу на прибыль.

Новые налоговые ставки следует применять к налоговым базам, сформированным начиная с налогового периода 2025 года, т.е. исходя из доходов и расходов, признанных начиная с 2025 года (письмо Минфина России [от 09.08.2024 № 03-03-05/74835](#)).

Организация применяет [ПБУ 18/02](#), в бухгалтерском учете произведен пересчет отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательствах (ОНО), расчет которых ранее производился по ставке 20%, действовавшей до 31.12.2024.

Пересчет ОНА и ОНО производится на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок, возникшая в результате пересчета разница относится на счета учета прибылей и убытков ([абз. 4 п. 14](#), [абз. 3 п. 15 ПБУ 18/02](#)). Поскольку новая ставка по налогу на прибыль вводится с 1 января 2025 года, пересчет отложенных налогов произведен на предшествующую дату, то есть на 31 декабря 2024 года.

4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. Выручка от продаж

Учетная политика

Бухгалтерский учет своих доходов организация ведет в соответствии с нормами ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 32н. Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашение обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы организации в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы в бухгалтерском учете определяются методом начисления.

Существенная информация

За отчетный период выручка от реализации товаров, работ, услуг (без учета налога на добавленную стоимость) отсутствует.

4.2. Расходы

Учетная политика

Учет расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Себестоимость продаж включает стоимость проданных товаров, расходы, связанные с изготовлением готовой продукции, относящиеся к проданной продукции и связанные с оказанием услуг, и не включает управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам

деятельности в полном размере и учитываются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

В составе коммерческих расходов отражаются расходы на рекламу и т. п. Коммерческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере и учитываются по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с продажей товаров, изготовлением и продажей продукции, оказанием услуг.

Таблица 13 «Управленческие расходы»

Расшифровка к отчету о финансовых результатах в части расходов по обычным видам деятельности приведена в следующей таблице.

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3
Программное обеспечение	1218,11	1,33
Аудиторские услуги	65,00	40,80
Аутсорсинговые расходы	122,40	-
Аренда помещения (офиса)	36,00	17,56
Оплата труда	34,01	14,25
Страховые взносы	10,20	4,30
Содержание офиса	0,85	-
Взносы в ФСС от НС и ПЗ		-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 486,66	78,24

4.3. Проценты к уплате

Таблица 14

тыс. руб.

Наименование	2024 г.	2023 г.
Проценты по займам полученным	121,97	-
Итого по строке «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах	121,97	-

4.4. Прочие доходы и расходы

Существенная информация

Таблица 15

тыс. руб.

Прочие доходы	2024 г.	2023 г.
Изменение стоимости предмета аренды	50,89	-

Итого по строке «Прочие доходы»	50,89	-
--	--------------	----------

Прочие расходы	2024 г.	2023 г.
Программное обеспечение	320,00	0,00
Услуги банка	15,78	8,16
Итого	335,78	8,16

5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Существенная информация

При формировании показателей отчета о движении денежных средств (ОДДС) в составе платежей раздела «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4120 отражены следующие виды платежей:

Таблица 16

Тыс. руб.

Наименование	2024 год	2023 год
Платежи – всего	(2 200)	(284)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(2 142)	(259)
в связи с оплатой труда работников	(29)	(17)
прочие платежи	-	(8)
прочие платежи	(29)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	(2 200)	(284)

Тыс. руб.

При формировании показателей отчета о движении денежных средств (ОДДС) в составе поступлений раздела «Денежные потоки от финансовых операций» по строке 4310 отражены следующие виды поступлений:

Таблица 17

Тыс. руб.

Наименование	2024 год	2023 год
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего	2 250	300
в том числе:		
получение кредитов и займов	1 550	-
денежных вкладов собственников (участников)	700	300
от выпуска акций, увеличения долей участия	-	-

от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

6.1. Информация о связанных сторонах

1. Перечень связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» по группам на 31.12.2024г.

Таблица 18

№ 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	ПАО «АПРИ» ОГРН 1197456003360	Влияние. Доля участия ПАО «АПРИ» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» составляет более 20%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»
2	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	-	-	-

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)	ПАО «АПРИ» ОГРН 1197456003360	Доля прямого владения ПАО «АПРИ» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» составляет более 20%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»
		ООО «Флэт онлайн» ОГРН 1167456080880	Влияние Доля прямого владения ООО «Флэт онлайн» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» составляет более 20%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»
		ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Влияние. Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет более 20%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» Информация из реестра акционеров ПАО «АПРИ» по состоянию на 15.12.2024г
		Карабинцев Тимофей Владиславович	Влияние. Доля косвенного владения (через ПАО «АПРИ», ООО «ОК-Финанс» и через ООО «Флэт онлайн») Карабинцева Тимофея Владиславовича в уставном капитале Общества составляет в сумме более 20%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» Информация из реестра акционеров ПАО «АПРИ» по состоянию на 15.12.2024г Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОК-Финанс»
4	Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9	Степанищев Артем Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»

<p>Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»</p>	<p>ПАО «АПРИ» ОГРН 1197456003360</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: ПАО «АПРИ» принадлежит более 50 % доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик « АПРИ Флай Центр»»</p>
	<p>Шаль Сергей Вернерович</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Протокол №26/24 заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» от 09.10.2024г</p>
	<p>ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку ООО «ОК-Финанс» принадлежит более 50% голосующих акций ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>. Информация из реестра акционеров ПАО «АПРИ» по состоянию на 15.12.2024г</p>

		Савченков Владимир Васильевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Савченков Владимир Васильевич является Генеральным директором ООО «ОК-Финанс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОК-Финанс»
		Общество с ограниченной ответственностью УК «Привилегия»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО УК «Привилегия» принадлежит Савченкову В.В., который принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»
		Индивидуальный предприниматель Морозова Анна Валерьевна ОГРНИП 318745600204429	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является управляющим ООО УК «Привилегия», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» (ОГРН 1197456009200)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 2. 100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» (ОГРН 1237700612137)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»</p>

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» (ОГРН 1187456037328)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» (ОГРН 1207700105392)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» ОГРН 1206600067849</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» (ОГРН 1197456056357)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» (ОГРН 1217400025545)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс» (ОГРН 1217400032882)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»</p>

	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Попов Лог» (ОГРН 1226600075833)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку куральным директором ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» (ОГРН 1232500012117)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»</p>

		<p>Дрожжина Марина Владимировна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Дрожжина Марина Владимировна является Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик « АПРИ Владивосток »</p>
		<p>ООО «АПРИ Столица» (ОГРН 1237700452330)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Столица» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица»</p>

		<p>Олейник Виктор Андреевич</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Олейник Виктор Андреевич является Генеральным директором ООО «АПРИ Столица», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ» (ОГРН 1232300056757)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай ЮГ»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» (ОГРН 1237700541891)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» (ОГРН 1237800081254)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»</p>
	<p>Грачев Олег Николаевич</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Грачев Олег Николаевич является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» (ОГРН 1237800081254)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» (ОГРН 1216600011308)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 51 % доли участия в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которому принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p>
	<p>Паршукова Галина Равильевна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Паршукова Г.Р. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p>

		<p>ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» (ОГРН 1206600067849)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» является Паршукова Г.Р. ,которая принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» (ОГРН 1197456009178)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку:100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>
		<p>Бугрова Елена Николаевна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Бугрова Елена Николаевна является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» (ОГРН 1217400025358)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» (ОГРН 1217400025358)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» (ОГРН 1218600007780)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»</p>

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» (ОГРН 1217400032893)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» (ОГРН 1227400004974)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»</p>
		<p>ООО «Смеси и бетон» (ОГРН 1227400005700)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Смеси и бетон» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Смеси и бетон»</p>

		АО «ПРОДМОНТАЖ» (ОГРН 1027403896156)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией АО «ПРОДМОНТАЖ» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на АО «ПРОДМОНТАЖ»
		ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» (ОГРН 1177456059109)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО МФК «ЕХЕ»
		Маркелов Андрей Олегович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку является Генеральным директором «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»»

		<p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» (ОГРН 1217400032871)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>
		<p>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АПРИ Флай Эссендуки» (ОГРН 1242600005284)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Эссендуки» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 2. Более 50% доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Эссендуки» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество 	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Эссендуки»</p>

		<p>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АПРИ Флай Железноводск» (ОГРН 1242600005339)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку:</p> <p>1. Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Железноводск» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p> <p>2. Более 50% доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Железноводск» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Железноводск»</p>
--	--	---	--	--

		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт» (ОГРН 1242600005340)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 2. Более 50% доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт»
--	--	--	---	--

		<p>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АПРИ КМВ» (ОГРН 1242600005295)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ КМВ» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 2. Более 50% доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «АПРИ КМВ» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ КМВ»</p>
		<p>Общество с ограниченной ответственностью «Академия спорта» (ОГРН 1217400011950)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку более 50% доли в уставном капитале ООО «Академия спорта» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Академия спорта»</p>

		Федорова Ольга Сергеевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку Федорова Ольга Сергеевна является Генеральным директором ООО «Академия спорта», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Академия спорта»
		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АПРИ Флай» (ОГРН 1167456122790)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку Генеральным директором ООО Управляющая компания «АПРИ Флай» является Федорова Ольга Сергеевна которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Управляющая компания «АПРИ Флай»

		<p>Общество с ограниченной ответственностью «УралГазНефть» (ОГРН 1067453060883)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку: 1. Генеральным директором ООО «УралГазНефть» является Федорова Ольга Сергеевна которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 2. более 50% доли в уставном капитале ООО «УралГазНефть» принадлежит ООО Управляющая компания «АПРИ Флай», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «УралГазНефть»</p>
		<p>Общество с ограниченной ответственностью «АПРИ Проектное Бюро» ОГРН 1247400011473</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 100% доли в уставном капитале ООО АПРИ Проектное Бюро» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО АПРИ Проектное Бюро»</p>

		<p>Кулик Анна Николаевна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО АПРИ Проектное Бюро», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро»</p>
		<p>Общество с ограниченной ответственностью «АПРИ РЕКА» ОГРН 1247400023408</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «АПРИ РЕКА» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющий организацией ООО ««АПРИ РЕКА» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО ««АПРИ РЕКА» КА»</p>

		<p>Общество с ограниченной ответственностью «АПРИ Площадка» (ОГРН 1247400023298)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «АПРИ Площадка» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющий организацией ООО «АПРИ Площадка» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Площадка»</p>
		<p>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Пригородный» (ОГРН 1247400023397)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Управляющий организацией Специализированный застройщик «Пригородный» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «Пригородный»</p>

		<p>Общество с ограниченной ответственностью «ОЗЕРО 1» (ОГРН 1247700583239)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «ОЗЕРО 1» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющий организацией ООО «ОЗЕРО 1» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОЗЕРО 1»</p>
		<p>Общество с ограниченной ответственностью «ОЗЕРО 2» (ОГРН 1247700581270)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «ОЗЕРО 2» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющий организацией ООО «ОЗЕРО 2» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОЗЕРО 2»</p>

		<p>Общество с ограниченной ответственностью «РЕКА» ОГРН 1247700583745</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «РЕКА» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющий организацией ООО «РЕКА» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «РЕКА»</p>
		<p>Общество с ограниченной ответственностью «ПЛОЩАДКА» ОГРН 1247700583316</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: Управляющей организацией ООО «ПЛОЩАДКА» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ПЛОЩАДКА»</p>

		<p>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» ОГРН 1247700582832)</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющий организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1»</p>
--	--	--	--	---

		<p>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» ОГРН 1247700582205</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющий организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2»</p>
		<p>Общество с ограниченной ответственностью «СОЕДИНИТЕЛЬНЫЕ ДЕТАЛИ ТРУБОПРОВОДОВ» ОГРН 1137453010199</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале принадлежит АО «ПРОДМОНТАЖ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «СДТ»</p>

		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АПРИ Центр» ОГРН 1247700582205	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 100 % доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющий организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр»
4.1.	Взаимозависимые юридические и физические лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ *	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» (ОГРН 1217400025402)	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку ПАО «АПРИ» участвует с долей участия более 25% ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»

		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5» (ОГРН 1217400030979)	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» поскольку ПАО «АПРИ» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс- 4»
5	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Уставом ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Иной коллегиальный орган управления в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» отсутствует	-	-
6	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия	Уставом ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен	-	-

	единоличного исполнительного органа Общества	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества - Степанищев Артем Сергеевич	ЕИО ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Уставом Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»
ë				
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 Общество или иной организации, являющейся связанной стороной Общества	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»	-	-

* в раздел 4.1. Перечня связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» по группам на **31.12.2024г.** (далее - Перечень) включены, взаимозависимые лица, не включённые в другие разделы Перечня.

2. Операции со связанными сторонами ООО "Специализированный застройщик "Привилегия партнерс-4 " на 31.12.2024г.

Таблица 19

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской/кредиторской задолженности на 31.12.2024г.
1	ПАО "АПРИ"	Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 672	-1 672
2	ООО "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг"	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-1 692
		субаренда земельных участков	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	293	-418

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на обычных коммерческих условиях. Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер и осуществляются в денежной форме.

Задолженность является текущей и погашается в сроки, предусмотренные договорами между сторонами. Списания дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности, других долгов, не реальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не производилось.

6.2. Чистые активы Общества

Чистые активы

Обществом были проанализированы основные показатели хозяйственной деятельности.

Таблица 20

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Стоимость чистых активов	(485)	230	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
Уставный капитал			
Соотношение оборотных активов и краткосрочных обязательств			

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

6.3.События после отчетной даты

Учетная политика

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н, с изменениями и дополнениями.

События после отчетной даты к раскрытию отсутствуют.

6.4.Государственная помощь

Учетная политика

Ведение бухгалтерского учета средств, полученных в рамках государственной помощи, осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи».

В соответствии с п. 7 ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2000 г. № 92н бюджетные средства принимаются к учету в организации по мере фактического получения средств.

Согласно п. 20 ПБУ 13/2000 остатки средств целевого финансирования отражаются в балансе обособленно в разделе «Краткосрочные обязательства».

Государственная помощь в 2024 году отсутствовала

6.5.Условия осуществления хозяйственной деятельности

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

В течение 2024 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации события на Украине не оказали влияние. Мерами Государственной поддержки, включая безвозмездные субсидии, невозвратные кредиты, беспроцентные кредиты на заработную плату и т.п., Общество в 2024 году не воспользовалось.

6.6.Планируемое развитие организации

ООО Специализированный застройщик «Привилегия партнерс-4» входит в ГК «АПРИ». Группа компаний специализируется на реализации проектов строительства жилья в рамках комплексного освоения территории, работает в качестве девелопера с 2014 года и является одним из лидеров строительной отрасли Челябинской области. По объему введенного в эксплуатацию жилья в регионе компания занимает лидирующие позиции. По объему текущего строительства Группа компаний занимает 1 место в рейтинге застройщиков Челябинской области (ЕРЗ РФ). За все время работы Компанией построено около 700 тыс. кв. м. жилья, из которых половина на земельных участках, предоставленных по результатам торгов АО ДОМ.РФ и его правопродшественником Фондом РЖС.

Флагманский проект группы- клубный поселок «Твоя Привилегия». Это новый концептуальный поселок малоэтажной застройки с развитой современной инфраструктурой. Проект реализуется в ценовой категории «Комфорт+». Реализована первая очередь проекта, введено 207,4 тыс.кв.м, 96 домов. Вторая очередь проекта предусматривает введение 400 тыс.кв.м. жилья.

В течение 2024г Общество осуществляло подготовительные работы по строительству второй очереди многоквартирных жилых домов в клубном поселке «Твоя Привилегия». Для этого заключен договор аренды с собственником земельных участков (участник

группы «АПРИ»), на которых планируется возведение кварталов №№1, 2, 3, 4 жилых домов. В 2025году согласно условиям договоров с исполнителями, будут получены результаты экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, проведены кадастровые работы. В 2025г Общество планирует активную фазу строительства домов №1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 4.2. Срок реализации второй очереди проекта-2026год.

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

Генеральный директор

ООО Специализированный застройщик

«Привилегия Партнерс-4»

А.С. Степанищев