

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

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

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»

**МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» (ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1197456009178, Адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Кирова д.159, оф.909, состоящей из:

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

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

**ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

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

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

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

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

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»  
за 2023 год



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

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

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

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

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

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

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

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

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

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

---

#### **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»

за 2023 год

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

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» за период с 1 января по 31 декабря 2023 года на 61 листе, в том числе:

1. Бухгалтерский баланс – на 3 листах;
2. Отчет о финансовых результатах – на 2 листах;
3. Отчет об изменениях капитала – на 4 листах;
4. Отчет о движении денежных средств – на 3 листах;
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – на 49 листах.

**Директор****Симанков Юрий Александрович**

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

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 22006022973

Руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение,

Квалификационный аттестат аудитора № К 012106 приказ Минфина России о выдаче от 05 февраля 2004 г. №26. на неограниченный срок.

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 21606090017

**Сведения об аудиторе****Аудитор:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛА консалтинг».

Место нахождения: 454048, Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Сулимова, д. 92В, офис 203.

Телефон: (351)2-366-277.

Основной государственный регистрационный номер: 1087452001317.

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

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

«19» марта 2024 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»  
за 2023 год



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ"</b>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	36359573		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	7453326701		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <b>454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, дом 159, офис 909</b>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО Ла Консалтинг</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7452060142		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1087452001317		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	327 238	488 906	622 379
	в том числе:				
	право пользования активами	11501	310 568	482 831	619 796
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	405 360	336 542	-
	Отложенные налоговые активы	1180	120 333	323 080	155 839
	Прочие внеоборотные активы	1190	337 821	2 027	-
	в том числе:				
	приобретение земельных участков под будущее строительство	11901	337 728	2 027	-
	прочие внеоборотные активы	11902	93	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 190 752	1 150 555	778 218
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	2 930 512	2 442 414	871 656
	в том числе:				
	строительные материалы	12101	427 043	133 859	120 529
	прочие материалы	12102	2 728	-	-
	затраты по строящимся объектам	12103	2 780 150	1 590	10 922
	незавершенное строительство жилых домов	12104	2 470 669	1 229 489	591 739
	товары (квартиры)	12105	20 716	73 998	148 466

	объекты недвижимости, ДКП которых находятся на гос регистрации	12106	6 577	1 003 477	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	68 646	37 520	17 878
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 609 148	1 191 478	304 611
	в том числе:				
	задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство	12301	1 456 195	479 354	221 080
	задолженность покупателей	12302	1 060 026	651 167	74 313
	расчеты с прочими дебиторами	12303	92 927	58 089	9 016
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	206 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 101 712	1 505 174	7 736
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	446 354	39 675	236
	аккредитивы	12502	655 359	1 465 499	-
	деPOSITный счет	12503	-	-	7 500
	Прочие оборотные активы	1260	51 671	7	11
	в том числе:				
	не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика дольщика	12601	51 648	-	-
	прочие оборотные активы	12602	24	7	11
	Итого по разделу II	1200	6 761 690	5 176 594	1 407 892
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 952 442	6 327 149	2 186 110

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25 000	25 000	25 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	94 906	11 098	5 506
	Итого по разделу III	1300	119 906	36 098	30 506
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	1 984 070	2 400 784	391 991
	Отложенные налоговые обязательства	1420	120 806	324 927	145 526
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	320 916	587 551	601 322
	в том числе:				
	арендные обязательства	14501	320 916	587 551	601 322
	Итого по разделу IV	1400	2 425 791	3 313 262	1 138 840
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	1 893 207	47 334	89 052
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 235 336	2 819 849	856 837
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	890 357	698 791	224 075
	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	15202	1 241 496	1 258 355	570 854
	Задолженность за право аренды земельного участка	15203	-	18 250	-
	Расчеты по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	15204	107 193	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.1	Оценочные обязательства	1540	15 038	17 527	67 743
5.3	Прочие обязательства	1550	263 162	93 080	3 132
	в том числе:				
	арендные обязательства	15501	263 162	93 080	3 132
	Итого по разделу V	1500	5 406 744	2 977 789	1 016 764
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 952 442	6 327 149	2 186 110

Руководитель

(подпись)

Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2023
36359573		
7453326701		
71.12.2		
12300	16	
384		

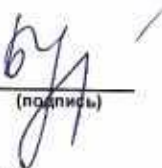
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 739 653	739 831
6	Себестоимость продаж	2120	(1 097 013)	(405 231)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	642 640	334 600
6	Коммерческие расходы	2210	(68 668)	(100 606)
6	Управленческие расходы	2220	(36 050)	(30 451)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	537 922	203 543
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	18 770	14 444
	Проценты к уплате	2330	(140 715)	(52 813)
	Прочие доходы	2340	289 130	58 127
	в том числе:			
	реализация прочего имущества	23401	152 835	28 224
	компенсация (возмещение) затрат	23402	4 885	17 919
	Прочие расходы	2350	(586 888)	(205 381)
	в том числе:			
	расходы по закрытым домам	23501	(62 892)	(24 625)
	себестоимость строительных материалов	23502	(159 734)	(26 553)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	118 219	17 920
	Налог на прибыль	2410	(34 403)	(12 281)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(35 776)	(121)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 374	(12 160)
	Прочее	2460	(7)	(48)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	83 809	5 591



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	83 809	5 591
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
36359573		
7453326701		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	25 000	-	-	-	5 506	30 506
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	5 591	5 591
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 591	5 591
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	25 000	-	-	-	11 098	36 098
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	83 809	83 809
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	83 809	83 809
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	25 000	-	-	-	94 906	119 906


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

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



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	119 906	36 098	30 506

Руководитель  Бугрова Елена Николаевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ"</b>	по ОКПО	36359573
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7453326701
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Коды		
0710005		
31	12	2023

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 444 040	1 671 181
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 865 454	939 650
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по инвестиционным договорам	4114	446 308	730 737
прочие поступления	4119	132 278	794
Платежи - всего	4120	(3 855 081)	(2 087 129)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 382 521)	(1 750 657)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 510)	(21 746)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 289)	(67 696)
налога на прибыль организаций	4124	(11 550)	(6 221)
прочие налоги	4125	(46 791)	(3 230)
штрафные санкции	4126	(86 910)	(73 924)
договоры цессии	4127	(11 874)	(53 693)
возмещение затрат	4128	(40 692)	-
прочие платежи	4129	(250 944)	(109 962)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 411 041)	(415 948)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	4 872
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	4 872
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(120 693)	(3 218)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(120 693)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(3 218)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-



Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(120 693)	1 654
--	------	-----------	-------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 175 231	2 717 599
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 175 231	2 717 599
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(46 959)	(805 867)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(46 959)	(805 867)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 128 272	1 911 732
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(403 462)	1 497 438
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 505 174	7 736
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 101 712	1 505 174
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ» ЗА 2023 ГОД.

## 1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»*

Юридический адрес юридического лица: *454091, г. Челябинск, ул. Кирова д.159, оф.909*

Телефон: 8 (351) 246-90-04

Электронный адрес: [info@flyplaning.ru](mailto:info@flyplaning.ru)

Сайт: - [www.sz-fly.ru](http://www.sz-fly.ru)

Сведения об образовании юридического лица:

Общество образовано путем создания, дата внесения записи о создании Общества в ЕГРЮЛ – 21 февраля 2019г., при этом присвоен Основной государственный регистрационный номер 1197456009178.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7453326701

Код причины постановки на учет (КПП): 745301001

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» составляет 25 000 000 руб. Уставный капитал сформирован и оплачен участниками Общества в полном объеме. Изменения величины уставного капитала в 2023 г. не было.

Участники (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2023 г.	Доля
ФЛАЙ ПЛЭНИНГ АО АПРИ	100%, 25 000 000 руб.

Конечные бенефициары Общества на 31.12.2023 г.	Доля
Карабинцев Тимофей Владиславович	Доля косвенного владения через третьих лиц более 25%

Исполнительный орган - Генеральный директор – Бугрова Елена Николаевна.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности до 01.12.2021 г. осуществляла Главный бухгалтер Шарипова Лилия Мухорамовна, с 01.12.2021г. по 12.04.2022г. - ООО «ФинПро» ИНН 7453344108 на основании договора аутсорсинга ФинП-03 от 01.12.2021г., с 13.04.2022г. по настоящее время - ООО Генштаб ИНН 7453309840 на основании договора 113-ГШ от 13.04.2022г.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2023года составляет 8,6 человек.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

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



1.4. В течении 2023г. организация осуществляла реализацию инвестиционного проекта строительства:

- «Челябинская область, Сосновский район, примерно в 929 м. по направлению на юго-восток от ориентира пос. Западный», микрорайон «Привилегия», кластеры домов 1,2,3,4,6,7,8,9.

На отчетную дату Общество достроило и ввело в эксплуатацию все запланированные проектом жилые дома, завершило Реконструкцию здания в здании магазина, а также два объекта социального значения: здание Медцентра и строительство муниципальной образовательной Школы на 1100 мест. Один объект находится в процессе строительства в высокой степени готовности (95%) -это Физкультурно-оздоровительный комплекс (Академия Спорта)

- в отчетном периоде Общество приступило к строительству 15 жилых домов разной этажности (6-8 эт): жилой дом 1.1, 10.1, 10.2, 15.1, 15.2.,15.3, 2.1, 21.1, 22.1, 28.1, 3.1, 4.1, 4.2, 9.1, 9.2, а также индивидуальные жилые дома блокированной застройки 30.1/2, 30.11/12, 30.13/14, 30.15/16, 30.17/18, 30.19/20, 30.21/22, 30.23/24, 30.3/4, 30.5/6, 30.7/8, 30.9/10, а также приступило к проектированию Детского сада на 170 мест.

Строительство обеспечено целевыми кредитными средствами.

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

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

## **2. Основные методы применяемой учетной политики**

2.1. Порядок учета доходов и расходов

Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

2.2. Распределение общих затрат по объектам строительства.

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

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

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

Применения ПБУ 2/2008 в части договоров Долевого участия в строительстве. В части заключенных инвестиционных договоров ПБУ 2/2008 не применяется (в силу имеющейся практики частого расторжения инвестиционных договоров)

Группа применяет метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам (применяется коэффициент готовности, далее Кгот). При этом затраты на строительство объектов социально-



культурного назначения и инфраструктуры, не передаваемых в общедолевую собственность, и стоимость приобретения земельных участков/активов в форме права пользования земельными участками признаются в себестоимости по мере передачи контроля над объектами недвижимости покупателям по мере роста процента завершенности объектов.

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

Обязательства по передаче объектов строительства перед участниками долевого строительства отражаются на 86 счете, по мере оплаты таких договоров (раскрытие эскроу-счетов, поступление на расчетный счет Общества, и т.п.)

Заключение Договора долевого участия (инвестиционного договора) отражается только на забалансовых счетах.

ДТ 076.33.3 (076.33.4) КТ 086.33.1 (086.33.2)	Проводка при проведении документа "Заключение ДДУ"
---	--

Проводки при поступлении денежных средств на расчетный счет Застройщика

ДТ 51 КТ 76.33.3 (76.33.4)	- получены денежные средства на расчетный счет при раскрытии эскроу-счетов
ДТ 76.33.3 (76.33.4) КТ 86.33.1 (86.33.2)	- отражено обязательство Застройщика по передаче объекта дольщику (инвестору)
ДТ 086.33.1 (086.33.2) КТ 076.33.3 (076.33.4)	- отражено закрытие обязательства Застройщика в связи с отражением на балансе
КТ 008.01	- отражено раскрытие эскроу счета

Проводки при раскрытии эскроу счетов и направленные банком на погашение кредитных обязательств Общества

ДТ 66.01 (66.02, 67.01, 67.02) КТ 76.33.3 (76.33.4)	- зачтены денежные средства в счет погашения кредитных обязательств при раскрытии эскроу-счетов
ДТ 76.33.3 (76.33.4) КТ 86.33.1 (86.33.2)	- отражено обязательство Застройщика по передаче объекта дольщику (инвестору)
ДТ 086.33.1 (086.33.2) КТ 076.33.3 (076.33.4)	- отражено закрытие обязательства Застройщика в связи с отражением на балансе
КТ 008.01	- отражено раскрытие эскроу счета

Проводки при капитализации расходов на строительство:

ДТ 08.33.1 КТ 60 Капитализация расходов на строительство

Ежемесячно, согласно коэффициентов Кдду и Кгот производится начисление доходов и расходов

ДТ 20.01 КТ 08.33.1 – часть расходов по строительству, относящихся к ДДУ

ДТ 46.02 КТ 90.01 – начисление выручки

КТ 90.02 КТ 20.01 – отнесение расходов на финансовый результат

После подписания акта приема-передачи на каждую квартиру:

ДТ 86.33.1 КТ 62.01

ДТ 62.01 КТ 46.02



#### 2.4. Учет затрат.

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

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

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

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

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

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

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

На дату первоначального применения ФСБУ 25/2018 (01.01.2022) право пользования активом оценивается по стоимости, равной обязательству по аренде (т.е. сумме приведенной стоимости оставшихся к уплате арендных платежей, дисконтированных по единой ставке дисконтирования на дату первоначального применения ФСБУ 25/2018), с корректировкой на величину числящихся на балансе Организации по состоянию на 31.12.2021 активов, связанных с соответствующим договором аренды.

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

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

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

Указанные выше исключения применяются при одновременном выполнении следующих условий:

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

В оценку арендного обязательства подлежат включению:

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

Переменные платежи, не включаемые в расчет обязательства по аренде:

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



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

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

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

Амортизация права пользования активом начисляется ежемесячно линейным способом.

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды (с учетом возможности сторон изменять указанные в договоре сроки и условия и намерения реализации таких возможностей), если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. В случае перехода к арендатору права собственности на предмет аренды по окончании срока договора аренды, срок полезного использования права пользования активом определяется в соответствии со сроком полезного использования базового актива.

2.9. В 2023 году Организация не применяла ФСБУ 14/2020 «Нематериальные активы», утвержденный приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

2.10. Изменений учетной политики на 2024 год, не связанных с изменением действующего законодательства, не предвидится.

### 3. Применение ПБУ 18/02

Согласно ПБУ 18/02:

Наименование величины	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в отчетном периоде	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в отчетном периоде	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в прошлых периодах	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в прошлых периодах	Итого временных разниц (тыс.руб.)	Итого отложенных налоговых активов и обязательств
1. Налог на прибыль составил:	34 403					
2. Отложенный налог на прибыль:	-5 293	-1 059	12 161	2 432	6 869	1 374
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	147 671	29 534	-1 161 405	-232 281	-1 013 735	-202 747
Дебиторская задолженность	0	0	-974 630	-194 926	-974 630	-194 926
Оценочные обязательства и резервы	0	0	-2 490	-498	-2 490	-498
Резервы сомнительных долгов	1 237	247	0	0	1 237	247
Прочие расходы	146 433	29 287	0	0	146 433	29 287
Арендные обязательства	0	0	-184 286	-36 857	-184 286	-36 857
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	-152 963	-30 593	1 173 567	234 713	1 020 603	204 121
Внеоборотные активы	-101 376	-20 275	0	0	-101 376	-20 275
Готовая продукция	0	0	4 273	855	4 273	855
Кредиторская задолженность	-51 587	-10 317	0	0	-51 587	-10 317
Основные средства	0	0	172 394	34 479	172 394	34 479
Товары отгруженные	0	0	996 900	199 380	996 900	199 380
5. Текущий налог на прибыль за 2023г.	35 776					

### 4. Информация о связанных сторонах

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

4.1. Перечень связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» в 2023г.

№ п/п	Связанные стороны	Ответ		
		Организация	Характер отношений (контроль/влияние)	Информация, подтверждающая принадлежность к данной категории связанных сторон
1	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг» (ОГРН 1197456003360)	Контроль. Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» составляет 100%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 21.02.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»; Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
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	АО «ПРОДМОНТАЖ» ОГРН 1027403896156	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции АО «ПРОДМОНТАЖ» (30, 5556%)	Информация из реестра акционеров АО «ПРОДМОНТАЖ»
3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» составляет 100%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 21.02.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»; Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»



	в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)	ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Влияние. Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет 82,2716%	1. Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 21.02.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»; 2. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2023г
		Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» - Карабинцев Тимофей Владиславович	Влияние. Доля косвенного владения Карабинцева Тимофея Владиславовича в уставном капитале Общества составляет 35,9817 %	1. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» от 31.12.2023; 2. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2023г.
4	Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Бугрова Елена Николаевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» составляет 100%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 21.02.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		Савченков Владимир Васильевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	1. Протокол №89/22 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2022г.; 2. Протокол №16/23 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2023г.

	<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p>
	<p>Лобанов Сергей Маратович</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» от 02.06.2022г.</p>
	<p>ООО «Космическая гонка»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку более 50% голосующих долей в уставном капитале ООО «Космическая гонка» принадлежит Лобанову С.М. - Генеральному директору ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Космическая гонка»</p>

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



		<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик « АПРИ Флай Центр»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик « Парковый Премиум » является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» 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»</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>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ 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 «ИК-КАСАРГИ»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия ООО «ИК-КАСАРГИ» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-КАСАРГИ»</p>
		<p>Готкова Наталья Леонидовна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Готкова Наталья Леонидовна является Генеральным директором ООО «ИК-КАСАРГИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-КАСАРГИ»</p>
		<p>ООО «АПРИ Столица»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Столица» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», 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»</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>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай Столица»</p>

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

	<p>ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 51 % доли участия в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которому принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»»</p>
	<p>Паршукова Галина Равильевна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Паршукова Г.Р. является 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»»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: - 100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»»</p>



	Золотарев Сергей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Золотарев Сергей Александрович является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
	ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» является Паршукова Г.Р., которая принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»
	Общество с ограниченной ответственностью УК «Привилегия»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО УК «Привилегия» принадлежит Савченкову В.В., который принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»
	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 «Привилегия-2»»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»»</p>
	<p>ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»»</p>

		<p>ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»</p>
		<p>ООО «Смеси и бетон»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Смеси и бетон» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Смеси и бетон»</p>
		<p>АО «ПРОДМОНТАЖ»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией АО «ПРОДМОНТАЖ» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на АО «ПРОДМОНТАЖ»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»</p>



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

		ООО Агентство «Сити недвижимость»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором Агентство «Сити недвижимость» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Агентство «Сити недвижимость»
4.1.	Взаимозависимые юридические и физические лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ *	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
5	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Уставом ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен  Иной коллегиальный органа управления в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» отсутствует	-	-

6	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	Уставом ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен	-	-
		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества Бугрова Елена Николаевна	Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» 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 «Флай Плэнинг»
7	Если Общество является участником финансово-промышленной группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы	Общество не является участником финансово-промышленной группы.	-	-



8	Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвуют в совместной деятельности	Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности	-	-
9	Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной Общества	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	-	-

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

#### 4.2. Сделки со связанными сторонами в 2023г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской/кредиторской задолженности на 31.12.2023г.
1	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС»	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 112	22 178
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	786	-332
		Договоры поручительства	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	16 857	16 857
		Договоры цессии, перевод долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	960	1 623
2	АО АПРИ "Флай Плэнинг"	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	12 473	-306
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 034	0
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств	1 392	0

			по договору		
		Договор оказания услуг	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	152 500	0
		Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	31	0
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	31 146	0
		Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	984 428	-1 362 960
		Соглашение об услуге поручительства	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	591 649
3	ООО Привилегия УК	Договор оказания услуг по уборке территории п. Привилегия	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	20 562	79
		Коммунальные услуги по непереданным квартирам	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	892	0
		Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	130	0
4	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС"	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	2 139
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	25 644	21 898
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 780	0
		Договоры цессии, перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	23	0
		Договор субаренды земельных участков	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	220	495
		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	46	731
5	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-2"	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	120	1 610
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	17 463	19 440



		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 574	0
		Договоры цессии, перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	31	0
		Договор субаренды земельных участков	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	80	180
		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	62	418
		Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - 28.12.2025г.	320	3 601
		Договор аренды оборудования	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6	7
6	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-3"	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	845	845
		ПДКП объектов недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	277 673	-277 673
7	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-4"	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 692	1 692
		Субаренда земельных участков	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	126	126
8	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ»	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6 188	-2 308
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	804	0
		Договоры цессии, перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	31	636
9	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК « ПРИВИЛЕГИЯ-2»	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	932
		Договор субаренды земельных участков	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	220	516
10	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК « ПРИВИЛЕГИЯ-3»	Договоры цессии, перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	12 639	-318
		Инвестиционный договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-38 610
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	14 484	5 760

		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательства по договору	8 876	0
		ПДКП б/н от 13.12.2021г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-5 780
		Соглашение о компенсации расходов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	490 604	-490 604
11	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ-4»	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	1 828
		Аренда оборудования	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6	10
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	27 946	21 231
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	7 081	0
		Договоры цессии, перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-399
		Субаренда земельных участков	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	480	1 182
		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	15 927	-10 159
12	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ-5»	Инвестиционный договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 410	2 410
13	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕВЕРНЫЙ ДОМ ООО	Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	23	26
14	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АПРИ ВЛАДИВОСТОК ООО	Субаренда земельных участков	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 559	1 559
15	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ ООО	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	22	-2 039
16	ООО "Смеси и Бетон"	ДКП СЗ-37/22 от 05.09.2022г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-7 154
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	96 996	8 610
		Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	23	6
17	ООО "Специализированный застройщик МФК "ЕХЕ"	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	52	52



18	ОК -ФИНАНС ООО	Штрафы при расторжении инвестиционного договора	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	91 616	12 730
		Инвестиционные договоры	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	750 000	-750 000
19	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АПРИ ФЛАЙ ПАРТНЕРС»	Договоры цессии, перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 997	-1 997
		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	51 250	51 250
20	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 45-й КВАРТАЛ"	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 257	-1 257
		Соглашение об услуге поручительства	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	307 936	307 936
		Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	13 337	229 330

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

4.3. В соответствии с ПБУ 11/2008 информация о выплатах основному управленческому персоналу

№ п/п	Наименование выплаты	Сумма, тыс руб.	
		За 2023г.	За 2022г.
	<i>Краткосрочные вознаграждения</i>		
1	Заработная плата	5 604	5 298
2	Налоги и страховые взносы	2 350	1 808
3	Ежегодный отпуск	169	0
<b>Всего</b>		<b>8 123</b>	<b>7 105</b>

## **5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

5.1. Выручка в 2023г. поступала от реализации жилых помещений одного инвестиционного проекта, поселок Западный, квартал «Привилегия», кластеры домов 1,2,3,6,7,8,9, а также от реализации земельных участков и услуг поручительства. Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами отсутствует.

	2023г. (тыс. руб.)	2022г. (тыс. руб.)
Выручка	1 739 653	739 831

Реализация жилых, нежилых помещений п. Привилегия	723 837	144 831
Услуги поручительства	324 793	-
Реализация земельных участков	639 375	595 000
Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика дольщика	51 648	-
Себестоимость продаж	-1 097 013	-405 231
Себестоимость жилых помещений п. Привилегия	-1 094 985	-74 525
Себестоимость земельных участков	-2 027	-330 706
Валовая прибыль (убыток)	642 640	334 600

Информация по договорам строительного подряда, исполнявшимся в отчетном периоде

Номенклатурная группа	Проектная площадь	Доходы МКД	Расходы МКД	Полесено расходов всего	Итого ДДУ к расчету	Клду	Степень готовност и	Доходов всего	Расходов всего
1	2	3	4	6	9	10	11	12	13
Привилегия-2 10.1	15 730,74	1 494 327 645,94	1 164 074 760	302 152 056,24	502,09	0,03192	0,25956	12 380 736,47	9 644 693,64
Привилегия-2 9.1	10 450,5	992 735 946,56	773 337 000	178 911 838,34	1 321,09	0,12641	0,23135	29 032 516,59	22 616 245,48
Привилегия-2 9.2	8 427,65	800 577 111,14	623 646 100	181 694 435,13	369,79	0,04388	0,29134	10 234 577,15	7 972 751,81
Итого:		3 287 640 703,64	2 561 057 860	662 758 329,71	2 192,97			51 647 830,21	40 233 690,93

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

	2023г.	2022г.
Коммерческие расходы	-68 668	-100 606
Реклама	-31 949	-6 163
Коммунальные расходы по переданным квартирам	-4 535	-4 494
Предпродажная подготовка и содержание объектов до реализации	-20 868	-17 051
Прочие расходы	-3 502	-1 354
Агентское вознаграждение	-1 862	-48 073
Страховые взносы с заработной платы	-959	-836
Оплата труда	-237	-216
Субсидирование ипотечной ставки	-592	-17 783
Расходы по эксплуатации и содержанию автомобилей	-3 848	-3 948
Регистрация объектов недвижимости	-316	-686

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

	2023г.	2022г.
Управленческие расходы	-36 050	-30 451
Оплата труда	-12 547	-14 868
Страховые взносы с заработной платы	-2 896	-2 741
Аренда офиса	-2 182	-1 145
Аутсорсинговые, аудиторские услуги	-12 958	-9 012
Содержание офиса	-183	-518
Программное обеспечение	-3 553	-1 401
Прочие расходы	-1 730	-766

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

	2023г.	2022г.
Проценты к получению	18 770	14 444



<i>Проценты по договорам займа</i>	13 567	14 257
<i>Проценты за размещение денежных средств на депозитном (расчетном) счете</i>	5 113	187

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

	2023г.	2022г.
<b>Проценты к уплате</b>	-140 715	-55 189
<i>Проценты по ППА</i>	-138 850	-2 376
<i>Проценты к уплате</i>	-1 865	-52 813

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

	2023г.	2022г.
<b>Прочие доходы</b>	289 130	58 127
<i>Реализация строительных материалов</i>	152 835	28 224
<i>Компенсация (возмещение затрат)</i>	-	17 919
<i>Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду</i>	3 446	-
<i>Прочие доходы</i>	132 849	11 984

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

	2023г.	2022г.
<b>Прочие расходы</b>	-586 889	-205 380
<i>Расходы по сданным домам</i>	-62 892	-24 625
<i>Расходы для кредитования</i>	-2	-1 031
<i>Себестоимость реализованных материалов</i>	-159 734	-26 553
<i>Штрафные санкции</i>	-140 847	-47 492
<i>Компенсация (возмещение затрат)</i>	-	-15 935
<i>Прочие расходы</i>	-223 414	-89 744

В прочих доходах и прочих расходах (стр. 2340,2350) следующие операции показаны в нетто-величине, т.е. свернуто:

		31.12.2023г.	31.12.2022г.
2340	<b>Прочие доходы</b>	57 645	7 526
	<i>Уступка прав требования</i>	2 735	7 526
	<i>Компенсация затрат</i>	54 910	-
2350	<b>Прочие расходы</b>	-57 645	-7 526
	<i>Уступка прав требования</i>	-2 735	-7 526
	<i>Компенсация затрат</i>	-54 910	-

5.8. В 2023 году организация арендует офисное помещение по адресу г.Челябинск ул.Кирова д.159 оф.908-909. на основании договора субаренды части нежилого помещения 3 от 25.02.2019г., арендодатель- АО АПРИ Флай Плэнинг Учетная стоимость арендованного помещения составляет 5 тыс. руб. (строка 5283 в пояснениях Раздела 2.4 «Иное использование основных средств»).



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

Наименование прочих затрат	2023г.	2022г.
Строительно-монтажные работы (выполнение подрядным способом)	350 649	159 677
Расходы на земельные участки под строительство	86 934	2 760
Проектно-сметная документация, кадастровые работы, негосударственная экспертиза	23 722	25 227
Лабораторные замеры	11 804	-
Услуги строительной техники	156 127	50 068
Программное обеспечение	3 611	-
Материальные затраты в строительстве	806 822	64 038
Аренда помещения	2 182	1 145
Агентское вознаграждение	1 861	48 073
Аутсорсинговые, аудиторские услуги	12 958	9 012
Вознаграждение технического заказчика	9 178	873
Коммунальные услуги по переданным квартирам	4 691	6 222
Капитализация процентов, банковских кредитов	132 225	23 076
Субсидирование ипотечной ставки	592	17 783
Предпродажная подготовка объектов строительства	-	17 051
Услуги охраны	5 852	1 799
Тех. присоединение к электрическим сетям	4 107	-
Прочие расходы	555 105	468 252
Реклама	27 383	3 228
<b>ИТОГО</b>	<b>2 195 803</b>	<b>898 284</b>

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

		31.12.2023г.	31.12.2022г.
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	1 101 712	1 505 174
	Денежные средства на расчетных счетах предприятия	446 353	39 675
	Аккредитивы	655 359	1 465 499

5.11. Оценочные обязательства, тыс.руб.

		31.12.2023г.	31.12.2022г.
1540	Оценочные обязательства	17 527	15 038
	Резерв по гарантийным обязательствам	150	217
	Резерв по судебным разбирательствам	779	6 724
	Резерв по отпускам сотрудников	1 810	2 747
	Резерв на предстоящие расходы на строительство	14 789	5 349

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

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отчетном году не формировался. Признаков обесценения МПЗ не установлено.

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году не формировался. Признаков обесценения финансовых вложений не установлено.

В результате проведенного анализа дебиторской и кредиторской задолженности, принято решение частично сформировать резервы по сомнительным долгам в связи с низкой степенью погашения задолженности в 2024г. (по контрагентам, по которым вероятность взыскания 5% и менее) на общую сумму 1 832 тыс.руб. Общая сумма резерва по сомнительной задолженности на 31.12.2023г. составила 2 353 тыс.руб.

#### 5.10. Раскрытие информации по займам, кредитам.

##### Долгосрочные заемные средства

Заемные средства, тыс.руб.	2023г.	2022г.
		1 984 070
ПАО "Сбербанк России", кредитный договор 160B008HD от 16.08.2022г., срок возврата 28.03.2025г.	41 411	1 808 619
Проценты по кредитному договору 160B008HD от 16.08.2022г срок возврата 28.09.2024г.	-	16 622
ПАО "Сбербанк России", кредитный договор 160B00JVMF от 15.06.2023г., срок возврата 28.12.2026г.	301 490	-
Проценты по кредитному договору 160B00JVMF от 15.06.2023г., срок возврата 28.03.2025г.	13 285	-
ПАО "Сбербанк России", кредитный договор 160B00JZQMF от 29.06.2023г., срок возврата 28.12.2025г.	71 386	-
Проценты по кредитному договору 160B00JZQMF от 29.06.2023г., срок возврата 28.03.2025г.	2 610	-
ПАО "Сбербанк России", кредитный договор 160B00K3CMF от 30.06.2023г., срок возврата 28.07.2027г.	186 388	-
Проценты по кредитному договору 160B00K3CMF от 30.06.2023г., срок возврата 28.09.2025г.	4 539	-
АО АПРИ "Флай Плэнинг", Договор займа N 2019-781 от 25.09.2019 срок возврата 28.09.2025г.	5 013	5 013
АО АПРИ "Флай Плэнинг", Договор займа N 2023-102 от 09.01.2023г. срок возврата 31.12.2026г.	684 425	-
АО АПРИ "Флай Плэнинг", Соглашение о новации в займ №4 от 01.06.2021г. срок возврата 28.09.2025г.	365 380	365 380
Проценты по Соглашению о новации в займ №4 от 01.06.2021г. срок возврата 28.09.2025г.		52 074
АО АПРИ Флай Плэнинг, Договор займа №2021-1803 от 22.12.2021г. срок возврата 28.09.2025г.	145 075	145 075



<i>Проценты по договору займа №2021-1803 от 22.12.2021г. срок возврата 28.09.2025г.</i>		8 000
<i>АО АПРИ "Флай Плэнинг", договор займа б/н от 11.07.2023г.. срок возврата 28.06.2026г.</i>	7 500	-
<i>АО АПРИ "Флай Плэнинг", договор займа б/н от 11.09.2023г.. срок возврата 28.03.2025г.</i>	126 375	-
<i>АО АПРИ "Флай Плэнинг", договор займа б/н от 12.10.2023г.. срок возврата 28.12.2025г.</i>	29 192	-

#### Краткосрочные заемные средства

Заемные средства, тыс.руб.	2023г.	2022г.
		1 893 207
<i>ПАО "Сбербанк России", кредитный договор 160B008HD от 16.08.2022г., срок возврата 28.12.2024г..</i>	1 767 208	-
<i>Проценты по кредитному договору 160B008HD от 16.08.2022г срок возврата 28.09.2024г..</i>	125 999	-
<i>ПАО "Сбербанк России", кредитный договор 160B000BH от 27.01.2022., срок возврата 30.06.2023г..</i>	-	46 959
<i>Проценты по кредитному договору 160B000BH от 27.01.2022., срок возврата 28.03.2023г..</i>	-	374

Облигации в отчетном периоде не выпускались.

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

Действующих овердрафтов на отчетную дату не имеется.

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

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

Суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива отсутствуют.

#### 5.11. Раскрытие информации по финансовым вложениям.

1170	Финансовые вложения	31.12.2023г.	31.12.2022г.
		405 360	336 542
	<i>Покупка акций АО Продмонтаж</i>	201 014	132 196
	<i>Договор займа от 01.09.2022 (ООО Специализированный застройщик Привилегия Партнерс-2, срок возврата 28.12.2025, ключевая ставка )</i>	3 218	3 218
	<i>Договор займа № 2021-1780 от 15.12.2021г. (ООО Специализированный застройщик 45 КВАРТАЛ, срок возврата 28.03.2026г., 2/3 ставки реф-я)</i>	201 128	201 128



На 31.12.2023г. проведен тест на обесценение финансовых вложений. Признаков обесценения на отчетную дату не обнаружено.

## 5.12 Аренда

5.12.1 В отчетном периоде Общество применяет положения ФСБУ 25/2018 к нижеуказанным активам:

1	Аренда земельного участка по ДЗ-41 от 22.04.21г. АО "ДОМ.РФ"
2	Аренда земельного участка по 20/4537-22 от 15.08.2022г.(аренда Владивосток)
3	Право аренды земельного участка по ДЗ-41 от 22.04.2021г. ООО "Экспресс Импорт"
4	Машина самоходная прогулочно-экскурсионная "Эльтавр №1 по Договору лизинга №2021-10620 от 25.11.2021
5	Машина самоходная прогулочно-экскурсионная "Эльтавр №2 по Договору лизинга №2021-10621 от 25.11.2021
6	УКМ-2500М Универсальная коммунальная машина по Договору лизинга №2021/10067 от 15.11.2021

Основная информация по аренде представлена ниже в таблицах:

**Таблица «Право пользования активом» за 2023 год, тыс. руб.**

Показатели	ППА, всего	Права аренды земельных участков	Земельные участки	Транспортные средства
На начало периода:				
стоимость	687 328	651 916	22 133	13 279
амортизация	204 497	199 020	2 119	3 358
остаточная стоимость	482 831	452 896	20 014	9 920
За период:				
увеличение стоимости	-	-	-	-
начисление амортизации	171 348	164 822	3 168	3 358
уменьшение стоимости	914	-	914	-
списание амортизации	-	-	-	-
На конец периода:				
стоимость	686 414	651 916	21 219	13 279
амортизация	375 846	363 842	5 287	6 717
остаточная стоимость	310 568	288 074	15 932	6 562

**Таблица «Обязательство по аренде», тыс. руб.**

1450	Прочие обязательства долгосрочные, тыс руб.	320 916
	<i>Арендные обязательства</i>	<i>320 916</i>

1550	Прочие обязательства краткосрочные, тыс руб.	263 162
	<i>Арендные обязательства</i>	<i>263 162</i>

5.12.2 Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды

Субаренда офисного помещения связана с расположением офиса для основной управленческой деятельности Общества, аренда земельных участков - с осуществлением строительства жилых и нежилых объектов, часть земельных участков передана в субаренду, также для осуществления деятельности.

5.12.3 Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам в 2023г. составила 87 601 тыс.руб.

Показатели	% по ППА, всего (тыс.руб.)	Транспортные средства, тыс.руб.	Право аренды земельных участков, тыс.руб.	Аренда земельных участков, тыс.руб.
% по ППА	87 398	1 865	82 947	2 586

5.12.4 Основание и порядок расчета процентной ставки

Дисконтирование производится с применением единой ставки дисконтирования, в 2022г.-14%

5.12.5 Прочие условия применения ФСБУ 25 при учете арендных платежей

В договорах аренды, по которым признаны Права пользования активами, не предусмотрены переменные платежи. Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям), не предусмотрены договорами аренды.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствуют.

В соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018г. не признаны в качестве Права пользования активами (договоры связанные с арендой офисных помещений), а также аренда оборудования (заключены на срок менее 12 мес.)

Договоры аренды	Общая сумма, оставшихся платежей до конца срока аренды, тыс.руб.
Аренда оборудования	12
Аренда помещения	38

5.13. Раскрытие информации о запасах.

В составе строки баланса 1230 Дебиторская задолженность, а именно в строке 12301 «Авансы поставщикам для жилищного строительства» сумма выданных авансов составляет 254 700 тыс.руб. (зататков нет).

В составе строки баланса 1210 «Запасы», а именно в строке 12103 «Незавершенное строительство жилых домов» сумма расходов составляет 2 470 669 тыс. руб. По данной строке отражены суммы активов и обязательств, возникающих при строительстве объектов в рамках Федерального закона



№214-ФЗ (договора долевого участия) и по инвестиционным договорам (п. 13.3.1 Учетной политики).

## 6 Раскрытие информации по основным средствам организации

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

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

Основные средства	Сроки полезного использования
Машины и оборудование (кроме офисного)	10-15 лет
Офисное оборудование	2-3 года
Транспортные средства	4-5 лет
Другие виды основных средств	5-7 лет

Ликвидационная стоимость равной нулю, т.к. Общество не ожидает поступления от выбытия объектов в конце срока полезного использования (либо ожидаемая сумма не является существенной).

6.3. Объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

6.4. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации, отсутствуют.

6.5. Инвестиционные активы в отчетном году отсутствуют.

6.6. Признаков обесценения ОС по состоянию на 31.12.2023 не было.

## 7. Информация по забалансовым счетам

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

На счете 009 бухгалтерского учета отражены обязательства вытекающие из договоров:

- поручительства
- ипотеки
- залоги имущественных прав

Права на земельные участки, на которых ведется строительство жилых комплексов оформлены на Общество (договоры аренды), в рамках проектного финансирования заключаются договоры ипотеки, где залогодателем выступает так же Общество.

При получении проектного финансирования на проекты, помимо договоров ипотеки оформляются договора залога имущественных прав (вытекающих из договора генерального подряда или договора на выполнение функций технического заказчика), которые являются для финансирующего банка залогом того, что после окончания строительства, построенный объект/имущество будет передано в залог банку.

Договоры поручительства заключаются в рамках финансирования компаний группы/ассоциированных компаний

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

## 8. Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности



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

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

7.3. События после отчетной. В первом квартале 2024г. был получен долгосрочный займ на общую сумму 335 000 тыс.руб. под 19,01% годовых. Срок погашения ( в т.ч. %) 01.07.2027г. с целью пополнения оборотных средств.

Мерами Государственной поддержки, включая безвозмездные субсидии, невозвратные кредиты, беспроцентные кредиты на заработную плату и т.п., Общество в 2023 году не воспользовалось. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих события после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным.

7.4. Аудиторской организацией, осуществляющей обязательный аудит бухгалтерской (финансовой отчетности) за 2023 год является ООО "ЛА КОНСАЛТИНГ" ИНН 7452060142, что подтверждается договором на проведение аудита № 33-ОА/23 от 08.09.2023

## **8. Планируемое развитие организации.**

В 2023 году Общество осуществляло работы по благоустройству построенных объектов недвижимости в клубном поселке «Привилегия» кластеры домов 1,2,3,4,6,7,8,9. Один объект находится в процессе строительства в высокой степени готовности (95% ) -это Физкультурно-оздоровительный комплекс (Академия Спорта).

С 2022г. Общество активно приступило к реализации нового проекта в п. Западный, рабочее название Привилегия-2 На отчетную дату получены разрешения на строительство 15 жилых домов разной этажности (6-8 эт): жилой дом 1.1, 10.1, 10.2, 15.1, 15.2.,15.3, 2.1, 21.1, 22.1, 28.1, 3.1, 4.1, 4.2, 9.1, 9.2, а также индивидуальные жилые дома блокированной застройки 30.1/2, 30.11/12, 30.13/14, 30.15/16, 30.17/18, 30.19/20, 30.21/22, 30.23/24, 30.3/4, 30.5/6, 30.7/8, 30.9/10, в том числе приступило к проектированию Детского сада на 170 мест.

Для этого организация приобрела права на аренду земельного участка площадью 953 672 кв.м ориентир: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 500 м. по направлению на запад от ориентира пос. Западный. Часть этих участков переданы по договорам субаренды земельных участков другим застройщикам группы компаний, также для осуществления жилищного строительства. Общая площадь в целом по проекту Привилегия-2 составит 226 876 кв.м. готового жилья.

Клубный поселок комфорт-класса «Привилегия» – это жилье европейского уровня, расположенное в пятнадцати минутах от центра Челябинска на берегу Шершневском водохранилище. Строительство ведется за счет заемных средств и средств Общества.

Генеральный директор

«18» марта 2024г.



Бугрова Е.Н.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	690 979	(205 371)	7 680	(914)	-	(172 462)	-	-	697 745	(377 833)
	5210	за 2022г.	622 091	(256)	68 887	-	-	(205 115)	-	-	690 979	(205 371)
в том числе:												
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	2 583	(495)	130	-	(614)	-	-	2 713	(1 109)
5211		за 2022г.	1 709	123	874	-	(372)	-	-	2 583	(495)	
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	673	(221)	1 062	-	(343)	-	-	1 735	(564)	
	5212	за 2022г.	336	(43)	337	-	(178)	-	-	673	(221)	
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	250	(139)	4 002	-	(105)	-	-	4 252	(244)	
	5213	за 2022г.	250	(90)	-	-	(49)	-	-	250	(139)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	-	-	366	-	-	-	-	366	-	
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сооружения	5205	за 2023г.	144	(19)	2 120	-	(52)	-	-	2 264	(71)	
	5215	за 2022г.	-	-	144	-	(19)	-	-	-	-	
Право пользования активами	5206	за 2023г.	687 328	(204 497)	-	(914)	-	(171 348)	-	-	686 414	(375 845)
	5216	за 2022г.	619 796	-	67 532	-	(204 497)	-	-	687 328	(204 497)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	3 298	15 005	(5 325)	(7 679)	345 054
	5250	за 2022г.	544	4 474	(364)	(1 355)	3 298
в том числе:							
	машины и оборудование (кроме офисного)	5241	за 2023г.	-	9 151	(1 867)	7 283
	5251	за 2022г.	42	832	-	(874)	-
офисное оборудование	5242	за 2023г.	-	1 062	-	(1 062)	-
	5252	за 2022г.	501	200	(364)	(337)	-
сооружения	5243	за 2023г.	3 298	2 120	(3 298)	(2 120)	-
	5253	за 2022г.	-	3 442	-	(144)	3 298
Производственный и хозяйственный инвентарь	5244	за 2023г.	-	366	-	(366)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5245	за 2023г.	-	2 308	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	(2 265)	43
Земельные участки под будущее строительство	5246	за 2023г.	-	339 755	(2 027)	-	337 728
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-


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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	75	-
в том числе:			
	офисное оборудование	5261	75
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	951	1 156	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	6 562	9 920	19 817
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5	5	5
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



 Бугрова Елена Николаевна  
 (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	336 542	-	68 818	-	-	-	-	-	405 360	-
	5311	за 2022г.	-	-	341 414	(4 872)	-	-	-	-	336 542	-
в том числе:												
вклады в уставный капитал других организаций	5302	за 2023г.	132 196	-	68 818	-	-	-	-	-	201 014	-
	5312	за 2022г.	-	-	132 196	-	-	-	-	-	132 196	-
займы выданные	5303	за 2023г.	204 346	-	-	-	-	-	-	-	204 346	-
	5313	за 2022г.	-	-	209 218	(4 872)	-	-	-	-	204 346	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	206 000	-	-	(206 000)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
займы выданные	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	206 000	-	-	(206 000)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	336 542	-	68 818	-	-	-	-	-	405 360	-
	5310	за 2022г.	206 000	-	341 414	(210 872)	-	-	-	-	336 542	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  Бугрова Елена Николаевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.




## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (вдлами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 442 414	-	2 442 414	3 045 121	(2 557 022)	-	X	2 930 512	-	2 930 512	
	5420	за 2022г.	871 656	-	871 656	3 956 298	(2 385 540)	-	X	2 442 414	-	2 442 414	
в том числе:													
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	109 227	-	109 227	769 245	(448 901)	-	646 426	429 571	-	429 571
	5421	за 2022г.	119 903	-	119 903	120 291	(130 867)	-	181 549	109 227	-	109 227	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	73 998	-	73 998	4 570	(57 852)	-	-	20 716	-	20 716	
	5422	за 2022г.	148 466	-	148 466	1 003 477	(1 077 944)	-	-	73 998	-	73 998	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	24 632	-	24 632	227 031	(251 464)	-	906	199	-	199	
	5423	за 2022г.	626	-	626	25 284	(1 277)	-	120	24 632	-	24 632	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	1 003 477	-	1 003 477	144 075	(1 140 975)	-	-	6 577	-	6 577	
	5424	за 2022г.	-	-	-	1 074 746	(71 269)	-	-	1 003 477	-	1 003 477	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	1 590	-	1 590	40 824	(40 234)	-	-	2 180	-	2 180	
	5425	за 2022г.	10 922	-	10 922	994 144	(1 003 477)	-	-	1 590	-	1 590	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	68 668	(68 668)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	100 606	(100 606)	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство жилых домов	5407	за 2023г.	1 229 489	-	1 229 489	1 790 708	(548 928)	-	70 731	2 471 269	-	2 471 269	
	5427	за 2022г.	591 739	-	591 739	637 750	-	-	-	1 229 489	-	1 229 489	

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель  Бугрова Елена Николаевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.







Итого	5550	за 2023г.	5 948 507	3 225 995	409 882	(1 927 668)	X	38 000	1 676	7 696 691
	5570	за 2022г.	1 942 334	5 294 213	149 525	(1 427 168)	X	64	2 844	5 948 597



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель


Бугрова Елена Николаевна  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 507	874
Расходы на оплату труда	5620	17 101	20 171
Отчисления на социальные нужды	5630	3 902	4 082
Амортизация	5640	172 505	201 757
Прочие затраты	5650	2 195 803	898 283
Итого по элементам	5660	2 390 818	1 125 167
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 189 087)	(588 879)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 201 731	536 288

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

Руководитель Бугрова Елена Николаевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	17 527	9 402	(11 745)	(145)	15 038
в том числе:						
резервы по отпускам сотрудников	5701	1 810	1 600	(517)	(145)	2 747
резервы по судебным разбирательствам (хоз договора)	5702	-	122	-	-	122
резервы на предстоящие расходы на строительство	5703	14 788	-	(9 439)	-	5 349
резервы по судебным разбирательствам (ДДУ, ДКП)	5704	779	7 462	(1 639)	-	6 602
резервы на гарантийный ремонт	5705	150	217	(150)	-	217

Руководитель



Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024г.





### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	196 430	-	-
в том числе:				
денежные средства ДДУ на счета	5801	196 430	-	-
Выданные - всего	5810	27 417 629	16 020 114	3 000 480
в том числе:				
Договор поручительства за третье лицо	5811	19 637 117	11 647 991	2 742 840
Договор залога имущественных прав (аренда земельных участков)	5812	1 362 022	919 714	-
Договор залога недвижимости	5813	-	880 000	257 640
Договор залога имущественных прав(строящиеся объекты 9.1, 9.2, 10.1)	5814	2 572 409	2 572 409	-
Договор залога имущественных прав(строящиеся объекты 15.1, 15.2)	5815	1 352 658	-	-
Договор залога имущественных прав(строящиеся объекты 28.1)	5816	803 464	-	-
Договор залога имущественных прав(строящиеся объекты 21.1, 22.1)	5817	1 682 529	-	-
Договор залога имущественных прав ( право аренды земельного участка)	5818	7 429	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Ипотечное-ипотечное  
экспертное учреждение

*С. И. Сидорова*  
Директор  
ООО «И.А. Консалтинг»

Ю. А. Сидорова

