

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ"	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		
Местонахождение (адрес)	454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, д. № 159, оф. 909				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Ла Консалтинг"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7452060142
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700132195

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	238	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	24 455	5 801	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	24 693	5 801	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	705 875	98 195	-
	в том числе:				
	Строительные материалы	12101	92 727	98 195	-
	Затраты по строящимся объектам	12102	3 717	-	-
	Товары (квартиры)	12103	609 430	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	40 187	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	421 781	132 757	-
	в том числе:				
	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средств инвестора	12301	158 882	128 783	-
	Задолженность инвестора по инвестиционным договорам	12304	183 090	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	133 482	598 913	-
Прочие оборотные активы	1260	798 613	586 451	-
в том числе:				
Незавершенное строительство жилых домов	12601	777 045	586 450	-
Законченные строительством объекты, не переданные по инвестиционным договорам	12602	21 566	-	-
Прочие оборотные активы	12603	3	1	-
Итого по разделу II	1200	2 099 939	1 416 316	-
БАЛАНС	1600	2 124 632	1 422 117	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(18 501)	(24 859)	-
	Итого по разделу III	1300	6 499	141	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	905 528	1 109 213	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 200	4	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	919 728	1 109 217	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	675 541	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	400 707	312 722	-
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	215 775	222 265	-
	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	15202	135 293	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	122 157	37	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 198 405	312 759	-
	БАЛАНС	1700	2 124 632	1 422 117	-

Руководитель

(подпись)

Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ"	ИНН	36359573		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7453326701		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	637 251	-
6	Себестоимость продаж	2120	(438 574)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	198 677	-
6	Коммерческие расходы	2210	(41 860)	(5 069)
6	Управленческие расходы	2220	(9 655)	(518)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	147 162	(5 587)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(940)	(6 292)
	Прочие доходы	2340	77 395	8 367
	Прочие расходы	2350	(212 399)	(27 143)
	в том числе:			
	Услуги поручительства	23501	(99 399)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 218	(30 655)
	Налог на прибыль	2410	(4 851)	5 797
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9 308)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 457	5 797
	Прочее	2460	(10)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 357	(24 858)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	6 357	(24 858)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2020
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 ОКОПФ / 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 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	25 000	-	-	-	-	25 000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
внесение уставного капитала	3217	25 000	-	-	-	-	25 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(24 859)	(24 859)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(24 859)	(24 859)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

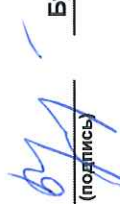
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	25 000	-	-	-	(24 859)	141
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	6 357	6 357
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 357	6 357
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	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 2020 г.	3300	25 000	-	-	-	(18 501)	6 499

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	6 499	141	-

Руководитель  Бугрова Елена Николаевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 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		
0710005		
31	12	2020
36359573		
7453326701		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	675 199	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	545 078	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по инвестиционным договорам	4114	125 000	-
прочие поступления	4119	5 121	-
Платежи - всего	4120	(1 463 715)	(408 163)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 362 351)	(401 298)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 015)	(459)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Оплата прочих налогов	4125	(3 630)	(5)
Расходы на услуги банков	4126	(4 377)	(4 815)
Госпошлина за рег.действия	4127	(793)	-
Расходы для кредитования	4128	(4 754)	-
прочие платежи	4129	(79 795)	(1 586)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(788 516)	(408 163)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	675 714	1 007 076
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	675 714	1 006 076
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(352 629)	-
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	(352 629)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	323 085	1 007 076
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(465 431)	598 913
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	598 913	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	133 482	598 913
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	238	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	24 455	5 801	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	705 875	98 195	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	40 187	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	421 781	132 757	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	133 482	598 913	-
Прочие оборотные активы	1260	798 613	586 451	-
ИТОГО активы	-	2 124 632	1 422 117	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	905 528	1 109 213	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	14 200	4	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	675 541	-	-
Кредиторская задолженность	1520	400 707	312 722	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	122 157	37	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 118 133	1 421 976	-
Стоимость чистых активов	-	6 499	141	-

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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 2020г.	-	290	-	(290)	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5241	за 2020г.	-	250	-	(250)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5242	за 2020г.	-	40	-	(40)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель  _____
 (подпись) Бугрова Елена Николаевна
 (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5446	780 761	-	-
Готовая продукция	5447	609 430	-	-

Руководитель Бугрова Елена Николаевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода														
			На начало года			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам											
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
в том числе:																							
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	132 757	-	1 662 228	-	(1 373 216)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	421 781	-	
	5530	за 2019г.	-	-	316 504	-	(183 747)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	132 757	-
в том числе:																							
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	3 719	-	673 565	-	(604 661)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72 622	-
	5531	за 2019г.	-	-	10 040	-	(6 321)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 719	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	128 783	-	784 310	-	754 212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158 882	-
	5532	за 2019г.	-	-	305 955	-	(177 172)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128 783	-
Прочая	5513	за 2020г.	255	-	204 353	-	(14 344)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	190 277	-
	5533	за 2019г.	-	-	509	-	(254)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	255	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	132 757	-	1 662 228	-	(1 373 216)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	421 781	-
	5520	за 2019г.	-	-	316 504	-	(183 747)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	132 757	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	1 109 213	799 799	940	(64 697)	-	949 727	-	905 528	
	5571	за 2019г.	-	1 096 473	12 740	-	-	-	-	1 109 213	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	860 898	622 057	-	-	-	949 727	-	533 228	
	5572	за 2019г.	-	854 450	6 448	-	-	-	-	860 898	
займы	5553	за 2020г.	248 315	177 742	940	(54 697)	-	-	-	372 300	
	5573	за 2019г.	-	242 023	6 292	-	-	-	-	248 315	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	312 722	3 694 340	93 990	(3 024 817)	-	-	13	1 076 248	
	5580	за 2019г.	-	1 031 929	-	(719 207)	-	-	-	312 722	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	222 265	1 458 654	-	(1 465 144)	-	-	-	215 775	
	5581	за 2019г.	-	474 216	-	(251 950)	-	-	-	222 265	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	264 456	-	(257 439)	-	-	-	7 017	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	190	26 733	-	(17 265)	-	-	13	9 670	
	5583	за 2019г.	-	1 895	-	(1 706)	-	-	-	190	
кредиты	5564	за 2020г.	-	943 279	93 555	(361 293)	-	-	-	675 541	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	560	726 764	435	(726 451)	-	-	-	1 309	
	5586	за 2019г.	-	316 515	-	(315 954)	-	-	-	560	
Соглашения о возмещении строительных затрат, принятых от материнской компании объектов	5567	за 2020г.	89 707	23 850	-	(81 914)	-	-	X	31 643	
	5587	за 2019г.	-	239 304	-	(149 597)	-	-	X	89 707	
Обязательства по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам	5568	за 2020г.	-	250 604	-	(115 311)	-	-	X	135 293	
	5588	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	1 421 935	4 494 139	94 930	(3 079 514)	-	X	X	1 981 776	

5570	3a 2019r.	-	2 128 402	12 740	(719 207)	-	X	X	X	1 421 935
------	-----------	---	-----------	--------	-----------	---	---	---	---	-----------

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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)

24 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	538 419	67 093
Расходы на оплату труда	5620	7 712	418
Отчисления на социальные нужды	5630	1 779	126
Амортизация	5640	52	-
Прочие затраты	5650	767 434	524 401
Итого по элементам	5660	1 315 396	592 038
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(825 307)	(586 450)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	490 089	5 588

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

Руководитель


(подпись)

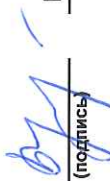
Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 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	37	153 985	(31 865)	-	122 157
в том числе:						
резервы по отпускам сотрудников	5701	37	711	(174)	-	574
Резерв по судебным разбирательствам	5702	-	813	(813)	-	-
Резерв на предстоящие расходы на строительство	5703	-	152 461	(30 878)	-	121 583

Руководитель  (подпись) _____
 Бугрова Елена Николаевна
 (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	65 912	-	-
в том числе:				
Денежные средства по ДДУ на счетах эскроу	5801	65 912	-	-
Выданные - всего	5810	6 975 971	1 367 591	-
в том числе:				
Договор поручительства за юридическое лицо	5811	4 971 647	420 000	-
Договор залога имущества/имущественных прав (аренда земельных участков)	5812	184 352	44 497	-
Договор залога имущества/имущественных прав (строящиеся объекты 1,2,3,6,7 комплексов)	5813	903 094	903 094	-
Договор залога имущества/имущественных прав (строящийся дом 3.35)	5814	161 256	-	-
Договор залога имущества/имущественных прав (строящиеся объекты 4.8.9 комплексов)	5815	546 449	-	-
Договор залога недвижимости	5816	209 173	-	-

Руководитель  (подпись) Бугрова Елена Николаевна (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 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

Сайт: - 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

Исполнительный орган - Генеральный директор – Бугрова Елена Николаевна.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет Главный бухгалтер Шарипова Лилия Мухорамовна.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2020 года составляет 5 человек.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

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

1.4. В течении 2020г. 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 ввело в эксплуатацию 17 домов, 14 домов находятся в процессе строительства, в высокой степени готовности (80-90%).

- у озера Первое в Тракторозаводском районе города Челябинска Челябинской области, жилой дом №3.35. На отчетную дату строительство объекта находится в высокой степени готовности (90%).

Строительство обеспечено целевыми кредитными средствами.

1.5. Дивиденды за 2020 год не начислялись и не выплачивались.

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

2. Основные методы применяемой учетной политики

2.1. Порядок учета доходов и расходов

Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

2.2. Распределение общих затрат по объектам строительства.

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

2.3. Учет затрат.

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

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

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

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

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

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

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

2.9. Изменения в учетную политику отчетного года

№ п/п	Содержание изменений	Причина изменений	Последствия изменений учетной политики	В денежном выражении, в тыс. руб.	Порядок отражения в бухгалтерской отчетности
1.	<p>3.12.2. При строительстве объектов по договорам долевого участия - получение дохода Застройщика как экономии при строительстве жилых и нежилых зданий, которая рассчитывается следующим образом: Доход Застройщика (экономия) = Сумма инвестиционного договора на объект – сумма расходов на возведение объекта. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, рассчитанной согласно вышеуказанной формуле.</p> <p>Порядок отражения операций по договорам долевого участия в бухгалтерском учете Застройщика: ДТ 76.33.4 Контрагент КТ 86.33.2 Договор Контрагента – отражение договора на дату передачи объекта. При этом, в учете указанная проводка формируется на дату государственной регистрации договора (особенность ПО). При формировании бухгалтерской отчетности указанная проводка сворачивается в разрезе каждого заключенного договора по объектам, которые не переданы дольщикам. ДТ 08.33.1 Объект КТ 60; 76 Контрагент – аккумулятивное расходов на возведение объекта. ДТ 08.34.2 Объект КТ 08.33.1 Объект – фиксирование разрешения на ввод в эксплуатацию объекта ДТ 86.33.2 Договор контрагента КТ 08.34.2 Объект – определение и отнесение себестоимости возведенного объекта ДТ 86.33.2 Договор контрагента КТ 90.01 Выручка – определение и отнесение положительной экономии на финансовый результат. ДТ 008 - поступление средств на счет эскроу КТ 008 Закрыт счет эскроу, по отчету банка-агента ДТ 51 КТ 76.33.3 Получены деньги от Дольщика на расчетный счет</p>	Признание поступающих денежных средств по договорам долевого участия на счета эскроу - целевым финансированием.	Выручкой организации является экономия застройщика. В отчетном периоде влияние незначительное. В прошлых отчетных периодах операции отсутствуют	0	Перспективно
2.	<p>3.15.5. Заключенные договора долевого участия и инвестиционные договоры (в сумме заключенных договоров на дату государственной регистрации) в бухгалтерской отчетности не отражаются. В отчетности отражаются только суммы поступивших денежных средств по указанным договорам по статье "Кредиторская задолженность", либо по статье "Дебиторская задолженность" в случае передачи построенных объектов с предоставлением покупателям отсрочки платежа.</p> <p>Сумма заключенных договоров долевого участия и инвестиционных договоров, прошедших государственную регистрацию по строящимся (не переданным) объектам на отчетную дату подлежит раскрытию в дополнительной информации к отчетности.</p>	Факт заключения договора долевого участия или инвестиционного договора не влечет за собой возникновение дебиторской и кредиторской задолженности.	Отражение дебиторской и кредиторской задолженности исходя из хозяйственных сделок (поступление денежных средств / передача построенного объекта)	0	Ретроспективно

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

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:			4 851			
2. Отложенный налог на прибыль:	22 287	4 457	0	0	22 287	4 457
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	93 267	18 653	0	0	93 267	18 653
<i>Внеоборотные активы</i>	117	23	0	0	117	23
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	536	107	0	0	536	107
<i>Расходы будущих периодов</i>	92 614	18 523	0	0	92 614	18 523
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	-70 980	-14 196	0	0	-70 980	-14 196
<i>Внеоборотные активы</i>	-2 397	-479	0	0	-2 397	-479
<i>Основные средства</i>	-238	-48	0	0	-238	-48
<i>Готовая продукция</i>	-68 345	-13 669	0	0	-68 345	-13 669
5. Текущий налог на прибыль за 2020г.			9 308			

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.а Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008)

4.1. Перечень связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» в 2020г.

№ 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»	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»
	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	Отсутствует	-	-

3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» составляет 100%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 21.02.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет 26,9474%	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 31.12.2020г.
		Физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» отсутствует	-	-
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	Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» от 24.05.2019г.
		АО АПРИ «Флай Плэнинг» Савченков Владимир Васильевич	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% Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 21.02.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»; Выписка из ЕГРЮЛ на АО АПРИ «Флай Плэнинг»

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»</p> <p>Черепанов Даниил Юрьевич</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»</p>
		<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p> <p>Фахриева Динара Рафкатовна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»</p>

		<p>ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p> <p>Истомина Наталья Васильевна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»</p>
		<p>ООО «Привилегия Смарт»</p> <p>Ваганова Екатерина Владиславовна</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия Генерального директора ООО «Флай Плэнинг Привилегия» Черепанова Д.Ю. в уставном капитале ООО «Привилегия Смарт» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Привилегия Смарт»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Привилегия Смарт»</p>

	Общество с ограниченной ответственностью УК «Привилегия»	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия Генерального директора АО АПРИ «Флай Плэнинг» Савченкова В.В. в уставном капитале ООО УК «Привилегия» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является управляющим ООО УК «Привилегия»</p>	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»
	Индивидуальный предприниматель Морозова Анна Валерьевна (ОГРНИП 318745600204429)		
	ООО «Флэт онлайн»	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО «Флэт онлайн»</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку доля участия Карабинцева Т.В. в уставном капитале ООО «Флэт онлайн» составляет более 50%</p>	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт онлайн»
	Карабинцев Тимофей Владиславович		
	ООО «Флэт Актив»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является ООО «Флэт онлайн» является управляющей организацией ООО «Флэт Актив»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт Актив»

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 с 24.05.2019г. по настоящее время: 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	- Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» от 24.05.2019г.
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»	-	-

4.2. Сделки со связанными сторонами в 2020г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской (+)/ кредиторской задолженности (-) на 31.12.2020г.
1	ИП Морозова Анна Валерьевна	Договор оказания услуг № 3-2020-869 от 29.05.2020	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 830	1 524
2	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ»	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6 409	0
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	10 481	470
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	5 836	163
3	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС"	Агентский договор на закуп стр.мат-в от 01.10.2020г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	200	0
		Агентский договор на закупку товара от 02.03.2020	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	17 445	0
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	66 770	1 616
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	29 814	0
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6 820	6 720

4	АО АПРИ "Флай Плэнинг"	Агентский договор № 2020-1134 от 13.01.2020г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 725	0
		Оплата техническим заказчиком подрядчикам и поставщикам за СЗ Флай Плэнинг	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 271 439	0
		Вознаграждение по договорам технического заказчика	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 565	0
		Договор займа № 2019-358 от 05.07.2019	Безналичная форма расчетов, срок - 01.07.2023г.	1	-846
		Договор займа № 2019-781 от 25.09.2019	Безналичная форма расчетов, срок - 01.07.2023г.	54 596	-6 074
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	8 141	0
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	9 562	0
		Договор субаренды №1 части нежилого помещения от 25.02.19	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	31	0
		Соглашения об услуге поручительства	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	162 281	-110 793
		Соглашения о возмещении строительных затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	13 391	-51 973
		Штрафная неустойка по соглашению о возмещении затрат от 01.11.2019г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	10 459	-10 459
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	50	-13 188
5	ООО УК Привилегия	Коммунальные услуги по переданным квартирам	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	5 606	-1 183
		Агентский договор по продаже квартир	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	14 462
6	ООО Флэт онлайн	Договоры участия в долевом строительстве жилых домов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	40 796	-40 796

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской (+)/ кредиторской задолженности (-) на 31.12.2020г.
1	ИП Морозова Анна Валерьевна	Договор оказания услуг № 3-2020-869 от 29.05.2020	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 830	1 524
2	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ»	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6 409	0

		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	10 481	470
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	5 836	163
3	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС"	Агентский договор на закуп стр.мат-в от 01.10.2020г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	200	0
		Агентский договор на закупку товара от 02.03.2020	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	17 445	0
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	66 770	1 616
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	29 645	0
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6 820	6 720
4	АО АПРИ "Флай Плэнинг"	Агентский договор № 2020-1134 от 13.01.2020г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 725	0
		Оплата техническим заказчиком подрядчикам и поставщикам за СЗ Флай Плэнинг	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 271 439	0
		Вознаграждение по договорам технического заказчика	Безналичная форма расчетов, срок - ежеквартально	3 565	0
		Договор займа № 2019-358 от 05.07.2019	Безналичная форма расчетов, срок - 01.07.2023г.	1	-846
		Договор займа № 2019-781 от 25.09.2019	Безналичная форма расчетов, срок - 01.07.2023г.	54 596	-6 074
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - 180 календарных дней со дня отгрузки	8 141	0
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - 90 календарных дней со дня отгрузки	9 562	0
		Договор субаренды №1 части нежилого помещения от 25.02.19	Безналичная форма расчетов, срок - до 10 числа следующего месяца	31	0
		Соглашения об услуге поручительства	Безналичная форма расчетов, срок - ежеквартально	162 281	-110 793
		Соглашения о возмещении строительных затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	13 391	-51 973
		Штрафная неустойка по соглашению о возмещении затрат от 01.11.2019г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	10 459	-10 459
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	50	-13 188

5	ООО УК Привилегия	Коммунальные услуги по переданным квартирам	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	5 606	-1 183
6	ООО Флэт онлайн	Агентский договор по продаже квартир	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	14 462
		Договоры участия в долевом строительстве жилых домов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	40 796	-40 796
7	ООО Флэт онлайн	Агентский договор №001/20-А от 01.10.2020 г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	120	1 578

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

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

№ п/п	Наименование выплаты	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения		
1	Заработная плата	720,97
2	Налоги и страховые взносы	227,63
3	Ежегодный отпуск	8,24
Всего		956,84

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.1. Выручка в 2020г. поступала только от реализации жилых помещений одного инвестиционного проекта, поселок Западный, квартал «Привилегия», кластеры домов 1,2,3,6,7 Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами отсутствует.

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

2330	Проценты к уплате	-940 285
	<i>Проценты по договору займа</i>	-940 285

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

2340	Прочие доходы	77 395
	<i>Реализация прочего имущества</i>	72 003
	<i>Прочие доходы</i>	5 392

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

2350	Прочие расходы	-212 398 383
	<i>Расходы для кредитования</i>	<i>-4 814 637</i>
	<i>Расходы на услуги банков</i>	<i>-4 372 826</i>
	<i>Услуги поручительства</i>	<i>-99 399 479</i>
	<i>Реализация прочего имущества</i>	<i>-71 836 520</i>
	<i>Прочие расходы</i>	<i>-31 974 921</i>

5.5. В 2020 году организация арендует офисное помещение по адресу г.Челябинск ул.Кирова д.159 оф.908-909. Стоимость арендованного помещения известна, в связи с чем, строка 5283 в пояснениях Раздела 2.4 «Иное использование основных средств» заполнена.

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

№ п/п	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
1	Расходы на земельные участки под строительство и подготовительные работы в п.Привилегия	20 780,93
2	Строительно-монтажные работы (выполненные подрядным способом) в п.Привилегия	468 827,92
3	Проектно-сметная документация для строительства в п.Западный	8 167,97
4	Расходы на машины и строительные механизмы для строительства п.Западный	121 091,58
5	Капитализация процентов по целевым заемным средствам на строительство домов	87 107,19
6	Агентское вознаграждение	17 145,64
7	Охрана объектов	1 022,40
8	Предпродажная подготовка	497,72
9	Коммунальные расходы	5 605,52
10	Рег действия	14 842,40
11	Реклама	20 392,06
12	Прочие расходы	1 953,24
Всего		767 434,56

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

В течение 2020г. аккредитивы ПАО «Сбербанк России», предназначенные для строительства жилых домов в п.Западный, квартал Привилегия не раскрыты в полном объеме.

5.8. Оценочные обязательства

1540	Оценочные обязательства, в тыс. руб.	122 157
	<i>Резерв ежегодных отпусков</i>	<i>574</i>

	<i>Резерв на предстоящие расходы на строительство</i>	121 583
--	---	---------

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

Резерв на гарантийный ремонт в 2020г. не создавался в связи с отсутствием в отчетном периоде расходов на гарантийный ремонт (п.3.8.3.3 Учетной политики).

5.9. Раскрытие информации по займам, кредитам и облигациям.

В 2020г. Обществом был получен целевые кредиты от ПАО «Сбербанк России» № 61158 от 20.05.2020г на строительство кластеров домов 4,8,9. №61153 от 27.01.2020г. на строительство жилого дома №3.35, по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Тракторозаводский район, у озера Первое. Суммы, полученные по указанным кредитным договорам были направлены на покрытие целевых аккредитивов ПАО «Сбербанк России».

В первой половине 2021 года, по мере строительства и предоставления застройщиком отчетных документов, подтверждающих строго целевое использование денежных средств (строительство в п. Западный, микрорайоне Привилегия, кластеров домов 4,8 и 9, а также 3.35 п.Чурилово) имеющиеся на отчетную дату аккредитивы будут полностью раскрыты.

1510	Заемные средства, в тыс. руб.	675 541
15101	<i>ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61131 от 25.09.19, срок возврата 28.12.2021г.</i>	289 326
15102	<i>ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61153 от 27.01.2020 срок возврата 28.12.2021г.</i>	110 762
15103	<i>ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61158 от 20.05.2020 срок возврата 28.12.2021г.</i>	192 192
15104	<i>Проценты по договору N 61131 от 25.09.19, срок возврата 28.12.2021г.</i>	64 883
15105	<i>Проценты по договору №61153 от 27.01.2020 срок возврата 28.12.2021г.</i>	3 554
15106	<i>Проценты по договору 61158 от 20.05.2020г, срок возврата 28.12.2021г.</i>	14 825
1410	Заемные средства, в тыс. руб.	905 528
14101	<i>ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61131 от 25.09.19, срок возврата 23.12.2022г.</i>	214 125
14102	<i>ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61153 от 27.01.2020 срок возврата 28.12.2022г.</i>	26 296
14103	<i>ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61158 от 20.05.2020 срок возврата 28.09.2023г.</i>	292 807
14103	<i>Карабинцев Д.А, Соглашение о новации №1 от 30.09.19, срок возврата 01.07.2023г.</i>	236 160
14104	<i>Карабинцев Д.А, Соглашение о новации №2 от 23.04.2020г, срок возврата 29.06.2024г.</i>	24 187
14105	<i>Карабинцев Д.А, Соглашение о новации №3 от 27.06.2020г, срок возврата 28.03.2024г.</i>	99 899
14106	<i>Карабинцев Д.А, Соглашение о новации от 30.09.19, срок возврата 01.07.2023г.</i>	5 134

14108	АО АПРИ "Флай Плэнинг", Договор займа N 2019-781 от 25.09.2019 срок возврата 01.07.2023г.	5 013
14109	Проценты по договору займа N 2019-358 от 05.07.19, срок возврата 01.07.2023г.	846
14110	Проценты по договору займа N 2019-781 от 25.09.19, срок возврата 01.07.2023г.	1 061

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.

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

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

На 31.12.2020г. договоры долевого участия и инвестиционные договоры, прошедшие государственную регистрацию по строящимся (не переданным) объектам, показаны в нетто-величине. Сумма корректировки договоров до нетто-величины составила 115 311 тыс.руб.

Сумма дебиторской задолженности по инвестиционным договорам скорректирована на 115 311 тыс.руб.), по строке 1230 "Дебиторская задолженность".

1230	до изменения	после изменения
Дебиторская задолженность	298 401	183 090

Сумма кредиторской задолженности по инвестиционным договорам скорректирована на 115 311 тыс.руб.), по строке 1230 "Кредиторская задолженность".

1520	до изменения	после изменения
Кредиторская задолженность	250 604	135 293

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
Другие виды основных средств	5-7 лет

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

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

6.5. Инвестиционные активы в отчетном году отсутствуют.

7. Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности

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

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

7.3. Событий после отчетной даты (кроме подписания кредитного договора, указанного в п.5.9), условных фактов хозяйственной деятельности и условных обязательств у Общества не имеется.

7.4. В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала влияние. Общество не прекращало деятельность, не останавливала процесс строительства, и COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

8. Планируемое развитие организации.

В 2020 году Общество осуществляло строительство в клубном поселке «Привилегия» кластеры домов 1,2,3,4,6,7,8,9.

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. На отчетную дату Общество все не завершенные строительством объекты находятся в высокой степени готовности (80-90%)

В первом квартале 2021 году Общество закончит строительство жилого дома у озера Первое в Тракторозаводском районе города Челябинска Челябинской области, жилой дом №3.35. На отчетную дату строительство объекта находится в высокой степени готовности (90%).

Во втором квартале 2021 года Общество приступит к застройке 25 кластера в поселке «Привилегия».

Генеральный директор

« » марта 2021г.

Бугрова Е.Н.