

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимой аудиторской компании
ООО "ЛА консалтинг"
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Флай Плэнинг",
подготовленной по итогам деятельности
за 2020 год

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Флай Плэнинг" (Акционерному обществу АПРИ «Флай Плэнинг»)

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг" (Сокращенное наименование: ООО "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг". Основной государственный регистрационный номер: 1197456009178. Место нахождения: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 159, оф. 909), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг" по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на раскрытие информации по выданным обеспечениям в таблице 8. «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, а также на факт, что по состоянию на 31.12.2020 сумма выданных обеспечений превышает стоимость чистых активов ООО "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг" на 6 969 473 тыс. руб.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета 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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг" за 2020 год

раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров единственного участника АО АПРИ «Флай Плэнинг» несет 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 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 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 бухгалтерская 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 2020 год

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров единственного участника АО АПРИ «Флай Плэнинг», доводя до его 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 Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг" за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года на 41 листах, в том числе:

1. Бухгалтерский баланс – на 3 листах.
2. Отчет о финансовых результатах – на 2 листах.
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
3. Отчет об изменениях капитала – на 5 листах.
4. Отчет о движении денежных средств – на 3 листах.
5. Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – на 28 листах.

Директор

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

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 22006022973



Ю.А. Симанков

Сведения об аудиторе**Аудитор:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛА консалтинг».

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

Телефон: (351)2-366-277; факс: (351) 262-83-17.

Основной государственный регистрационный номер: 1087452001317.

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

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

«30» марта 2021 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ" | Форма по ОКУД | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКПО | 31 | 12 | 2020 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | ИНН | 36359573 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКВЭД 2 | 7453326701 | | |
| Местонахождение (адрес) | 454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, д. № 159, оф. 909 | по ОКПОФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

| | |
|-------------|---------------|
| ИНН | 7452060142 |
| 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


Бугрова Елена Николаевна
 (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
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 | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 36359573 | | |
| 7453326701 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 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)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

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 | - | - | - | - | - | - |
| <u>За 2019 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 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 | - | - | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | 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 | - | - | - | - | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | X | - | - |

| | | | | | | | | | |
|-----------|------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ДИВИДЕНДЫ | 3227 | X | X | X | X | X | X | - | - |
|-----------|------|---|---|---|---|---|---|---|---|

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|---|-------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3200 | 25 000 | - | - | - | (24 859) | 141 |
| Увеличение капитала - всего: | 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 | - | 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


(подпись)

Бугрова Елена Николаевна
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

100

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

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

| 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.

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 | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | накопленная амортизация | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2020г. | - | - | 290 | - | - | - | (52) | - | - | 290 | (52) | - |
| | 5210 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Другие виды основных средств | 5201 | за 2020г. | - | - | 250 | - | - | - | (41) | - | - | 250 | (41) | - |
| | 5211 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5202 | за 2020г. | - | - | 40 | - | - | - | (11) | - | - | 40 | (11) | - |
| | 5212 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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 | - | - |
| | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| | 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


Бугрова Елена Николаевна
 (расшифровка подписи)

24 марта 2021 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 | поступления и затраты | выбыло | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | |
| | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2020г. | 98 195 | - | 2 181 681 | (1 574 000) | - | - | - | - | 705 875 | - |
| | 5420 | за 2019г. | - | - | 646 987 | (548 793) | - | - | - | X | 98 195 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2020г. | 98 195 | - | 622 073 | (627 569) | - | - | - | 877 442 | 92 698 | - |
| | 5421 | за 2019г. | - | - | 175 175 | (76 980) | - | - | - | 139 742 | 98 195 | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2020г. | - | - | 1 185 795 | (576 365) | - | - | - | - | 609 430 | - |
| | 5422 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2020г. | - | - | 2 318 | (2 289) | - | - | - | 590 | 29 | - |
| | 5423 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2020г. | - | - | 325 917 | (325 917) | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2020г. | - | - | 3 717 | - | - | - | - | - | 3 717 | - |
| | 5425 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2020г. | - | - | 466 743 | (466 743) | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2019г. | - | - | 41 860 | (41 860) | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2020г. | - | - | 5 069 | (5 069) | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5408 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5428 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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



(подпись)

 Бугрова Елена Николаевна
 (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 | | поступление | | | | | | 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) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5505 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5510 | за 2020г. | 132 757 | - | 1 662 228 | - | (1 373 216) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5530 | за 2019г. | - | - | 316 504 | - | (183 747) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5511 | за 2020г. | 3 719 | - | 673 565 | - | (604 661) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2019г. | - | - | 10 040 | - | (6 321) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5512 | за 2020г. | 128 783 | - | 784 310 | - | 754 212 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5532 | за 2019г. | - | - | 305 955 | - | (177 172) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5513 | за 2020г. | 255 | - | 204 353 | - | (14 344) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5533 | за 2019г. | - | - | 509 | - | (254) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5514 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2020г. | 132 757 | - | 1 662 228 | - | (1 373 216) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5520 | за 2019г. | - | - | 316 504 | - | (183 747) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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 | | | | | | Остаток на конец периода | |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------|---|
| | | | | поступление | | | выбыло | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2020г. | 1 109 213 | 799 799 | 940 | (54 697) | - | - | - | - | 905 528 |
| в том числе: | 5571 | за 2019г. | - | 1 096 473 | 12 740 | - | - | - | - | - | 1 109 213 |
| кредиты | 5552 | за 2020г. | 860 898 | 622 057 | - | - | - | - | - | - | 533 228 |
| | 5572 | за 2019г. | - | 854 450 | 6 448 | - | - | - | - | - | 860 898 |
| займы | 5553 | за 2020г. | 248 315 | 177 742 | 940 | (54 697) | - | - | - | - | 372 900 |
| | 5573 | за 2019г. | - | 242 023 | 6 292 | - | - | - | - | - | 248 315 |
| прочая | 5554 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5575 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020г. | 3 12 722 | 3 694 340 | 93 990 | (3 024 817) | - | - | X | X | - |
| в том числе: | 5580 | за 2019г. | - | 1 031 929 | - | (719 207) | - | - | - | - | 13 |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020г. | 222 265 | 1 458 654 | - | (1 465 144) | - | - | - | - | - |
| | 5581 | за 2019г. | - | 474 216 | - | (251 950) | - | - | - | - | - |
| авансы полученные | 5562 | за 2020г. | - | 264 456 | - | (257 439) | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020г. | 190 | 26 733 | - | (17 265) | - | - | - | - | - |
| | 5583 | за 2019г. | - | 1 895 | - | (1 706) | - | - | - | 13 | 9 670 |
| кредиты | 5564 | за 2020г. | - | 943 279 | 93 555 | (361 293) | - | - | - | - | 190 |
| | 5584 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2020г. | 560 | 726 764 | 435 | (726 451) | - | - | - | - | - |
| | 5586 | за 2019г. | - | 316 515 | - | (315 954) | - | - | - | - | 1 309 |
| Соглашения о возмещении строительных затрат, принятых от материнской компании для продолжения строительства жилых 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 | X | 1 981 776 |

| | | | | | | | | | | |
|------|-----------|---|-----------|--------|-----------|---|---|---|---|-----------|
| 5570 | за 2019г. | - | 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
(подпись) (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  Бугрова Елена Николаевна
(подпись) (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  Бугрова Елена Николаевна
(подпись) (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 счета 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 в правах (аренда земельных участков) | 5812 | 184 352 | 44 497 | - |
| Договор залога имущества в правах (строящиеся объекты 1.2.3.6,7 комплексов) | 5813 | 903 094 | 903 094 | - |
| Договор залога имущества в правах (строящийся дом 3.35) | 5814 | 161 256 | - | - |
| Договор залога имущества в правах (строящиеся объекты 4.8.9 комплексов) | 5815 | 546 449 | - | - |
| Договор залога недвижимости | 5816 | 209 173 | - | - |

Руководитель  Бугрова Елена Николаевна
(подпись) (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 объекта 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</p> <p>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.</p> <p>ДТ 08.33.1 Объект КТ 60; 76 Контрагент – аккумулярование 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</p> <p>ДТ 86.33.2 Договор контрагента КТ 90.01 Выручка – определение и отнесение положительной экономии на финансовый результат</p> <p>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> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>Общество с ограниченной ответственностью УК «Привилегия»</p> <p>Индивидуальный предприниматель Морозова Анна Валерьевна (ОГРНИП 318745600204429)</p> | <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> | <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»</p> |
| | <p>ООО «Флэт онлайн»</p> <p>Карабинцев Тимофей Владиславович</p> | <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> | <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт онлайн»</p> |
| | <p>ООО «Флэт Актив»</p> | <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является ООО «Флэт онлайн» является управляющей организацией ООО «Флэт Актив»</p> | <p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт Актив»</p> |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| 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 | - | - |
| 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. | - | - |
| | | | 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. |

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| 8 | Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует 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 (-) 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 |
| | | 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 |
| 3 | ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС" | Договоры цессии | Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору | 6 820 | 6 720 |
| | | 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 |
| 4 | АО АПРИ "Флай Плэнинг" | | | | |

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

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> | | 574 |

| | | |
|--|---|---------|
| | <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 были получены 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 | ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61131 от 25.09.19, срок возврата 28.12.2021г. | | 289 326 |
| 15102 | ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61153 от 27.01.2020 срок возврата 28.12.2021г. | | 110 762 |
| 15103 | ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61158 от 20.05.2020 срок возврата 28.12.2021г. | | 192 192 |
| 15104 | Проценты по договору N 61131 от 25.09.19, срок возврата 28.12.2021г. | | 64 883 |
| 15105 | Проценты по договору №61153 от 27.01.2020 срок возврата 28.12.2021г. | | 3 554 |
| 15106 | Проценты по договору 61158 от 20.05.2020г, срок возврата 28.12.2021г. | | 14 825 |
| 1410 | Заемные средства, в тыс. руб. | | 905 528 |
| 14101 | ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61131 от 25.09.19, срок возврата 23.12.2022г. | | 214 125 |
| 14102 | ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61153 от 27.01.2020 срок возврата 28.12.2022г. | | 26 296 |
| 14103 | ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61158 от 20.05.2020 срок возврата 28.09.2023г. | | 292 807 |
| 14103 | Карабинцев Д.А, Соглашение о новации №1 от 30.09.19, срок возврата 01.07.2023г. | | 236 160 |
| 14104 | Карабинцев Д.А, Соглашение о новации №2 от 23.04.2020г, срок возврата 29.06.2024г. | | 24 187 |
| 14105 | Карабинцев Д.А, Соглашение о новации №3 от 27.06.2020г, срок возврата 28.03.2024г. | | 99 899 |
| 14106 | Карабинцев Д.А, Соглашение о новации от 30.09.19, срок возврата 01.07.2023г. | | 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 1520 "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

«24» марта 2021г.



Бугрова Е.Н.

