

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 2021 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 2021 года,
- отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 31.12.2021 сумма выданных обеспечений превышает стоимость чистых активов ООО "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг" на 2 970 296 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.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг" за 2021 год

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

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 2021 года по 31 декабря 2021 года на 46 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 4 листах.
4. Отчет о движении денежных средств – на 3 листах.
5. Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – на 34 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

Руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение,
Квалификационный аттестат аудитора № 01-000480, приказ НП АПР о выдаче от 13 февраля 2012 г. №03 на неограниченный срок

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 21706020191

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.

«24» марта 2022 г.

Симанков Юрий Александрович



Малева Ольга Леонидовна

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
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	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	22 399	238	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	32 671	24 455	5 801
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	55 071	24 693	5 801
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	279 917	705 875	98 195
	в том числе:				
	Строительные материалы	12101	120 529	92 727	98 195
	Затраты по строящимся объектам	12102	10 922	3 717	-
	Товары (квартиры)	12103	148 466	609 430	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 878	40 187	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	304 611	421 781	132 757
	в том числе:				
	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	12301	221 041	158 882	128 783
	Задолженность инвестора по инвестиционным договорам	12302	-	183 090	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	206 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 736	133 482	598 913
	Прочие оборотные активы	1260	1 439 442	798 613	586 451
	в том числе:				
	Незавершенное строительство жилых домов	12601	1 439 431	777 045	586 450
	Законченные строительством объекты, не переданные по инвестиционным договорам	12602	-	21 566	-
	Прочие оборотные активы	12603	11	3	1
	Итого по разделу II	1200	2 255 584	2 099 939	1 416 316
	БАЛАНС	1600	2 310 655	2 124 632	1 422 117

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25 000	25 000	25 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 184	(18 501)	(24 859)
	Итого по разделу III	1300	30 184	6 499	141
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	391 991	905 528	1 109 213
	Отложенные налоговые обязательства	1420	22 875	14 200	4
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	414 866	919 728	1 109 217
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	89 052	675 541	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 708 810	400 707	312 722
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	15201	224 075	215 775	222 265
	Обязательства по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	15202	570 854	135 293	-
	Задолженность за право аренды земельного участка	15203	834 736	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	67 743	122 157	37
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 865 604	1 198 405	312 759
	БАЛАНС	1700	2 310 655	2 124 632	1 422 117

Руководитель

(подпись)

Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	36359573		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7453326701		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	2 261 399	637 251
6	Себестоимость продаж	2120	(1 613 551)	(438 574)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	647 848	198 677
6	Коммерческие расходы	2210	(207 689)	(41 860)
6	Управленческие расходы	2220	(27 346)	(9 655)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	412 813	147 162
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 027	-
	Проценты к уплате	2330	(46 813)	(940)
	Прочие доходы	2340	36 356	77 395
	в том числе:			
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	23401	4 585	-
	Прочие расходы	2350	(346 357)	(212 399)
	в том числе:			
	Услуги поручительства	23501	(99 642)	(99 399)
	Расходы по закрытым домам	23502	(77 700)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	57 026	11 218
	Налог на прибыль	2410	(33 295)	(4 851)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(32 837)	(9 308)
	отложенный налог на прибыль	2412	(458)	4 457
	Прочее	2460	(44)	(10)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	23 687	6 357

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	23 687	6 357
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
36359573		
7453326701		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / 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 2019 г.	3100	25 000	-	-	-	(24 859)	141
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	6 357	6 357
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

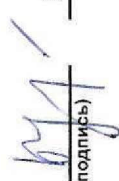
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	25 000	-	-	-	(18 501)	6 499
Увеличение капитала - всего: за 2021 г.	3310	-	-	-	-	23 687	23 687
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	23 687	23 687
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Корректировка в связи с изменением учетной политики (ФСБУ6)	3345	-	-	-	-	(2)	(2)
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	25 000	-	-	-	5 184	30 184

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	30 184	6 498	141

Руководитель  (подпись)
Бугрова Елена Николаевна
 (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
36359573		
7453326701		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 716 924	675 199
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 356 652	545 078
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по инвестиционным договорам	4114	359 852	125 000
прочие поступления	4119	420	5 121
Платежи - всего	4120	(1 737 142)	(1 463 715)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 133 420)	(1 362 351)
в связи с оплатой труда работников	4122	(28 389)	(8 015)
процентов по долговым обязательствам	4123	(131 621)	-
налога на прибыль организаций	4124	(38 839)	-
субсидирование ипотечной ставки	4125	(74 502)	(160)
штрафные санкции	4126	(28 702)	(533)
договоры цессии	4127	(150 178)	(5 345)
возмещение затрат	4128	(31 643)	(66 966)
прочие платежи	4129	(119 848)	(20 345)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	979 782	(788 516)
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	(206 000)	-
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	(206 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(206 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	248 185	675 714
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	248 185	675 714
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(1 147 713)	(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	(1 147 713)	(352 629)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(899 528)	323 085
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(125 746)	(465 431)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	133 482	598 913
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 736	133 482
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Бугрова Елена Николаевна

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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 2021г.	-	669 539	-	(668 995)	544
	5250	за 2020г.	-	290	-	(290)	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5241	за 2021г.	-	1 572	-	(1 572)	-
	5251	за 2020г.	-	40	-	(40)	-
Офисное оборудование	5242	за 2021г.	-	837	-	(336)	501
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5243	за 2021г.	-	139	-	(97)	42
	5253	за 2020г.	-	250	-	(250)	-
Транспортные средства	5244	за 2021г.	-	20 059	-	(20 059)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		за 2021г.	за 2020г.
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:	5261	-	-
	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	19 817	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5	5	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель  Бугрова Елена Николаевна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		выбыло (погашено)		накоплен- ная коррек- тировка	первоначальная стоимость
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	Поступило	первоначальная стоимость		
		за 2021г. за 2020г.	за 2021г. за 2020г.	за 2021г. за 2020г.	за 2021г. за 2020г.	за 2021г. за 2020г.	на конец периода	
Долгосрочные - всего	5301 5311		- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:								
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315		- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:								
займы выданные	5306 5316		- -	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310		- -	- -	206 000 -	- -	206 000 -	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель  (подпись) Бугрова Елена Николаевна
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		выбыло				оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	705 875	-	705 875	2 866 300	(3 292 257)	-	X	279 917	-	279 917
	5420	за 2020г.	98 195	-	98 195	2 181 681	(1 574 000)	-	X	705 875	-	705 875
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	92 698	-	92 698	315 030	(287 825)	-		119 903	-	119 903
	5421	за 2020г.	98 195	-	98 195	622 073	(627 569)	-		92 698	-	92 698
Готовая продукция	5402	за 2021г.	609 430	-	609 430	1 012 894	(1 473 859)	-		148 466	-	148 466
	5422	за 2020г.	-	-	-	1 185 795	(576 365)	-		609 430	-	609 430
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	29	-	29	2 053	(1 457)	-		626	-	626
	5423	за 2020г.	-	-	-	2 318	(2 289)	-		29	-	29
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	1 310 910	-	-		-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	325 917	(325 917)	-		-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	3 717	-	3 717	17 723	(10 518)	-		10 922	-	10 922
	5425	за 2020г.	-	-	-	3 717	-	-		3 717	-	3 717
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	207 689	(207 689)	-		-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	41 860	(41 860)	-		-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	99 489	1 390 191	-
Затраты в незавершенном производстве	5446	-	780 761	-
Готовая продукция	5447	99 489	609 430	-

Руководитель  Бугрова Елена Николаевна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	39	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	39	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

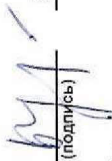
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	905 528 1 109 213	220 935 799 799	19 691 940	(54 697)	(754 063) (949 727)	-	-	-	391 991 905 528	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	533 228	220 935	-	-	(754 063)	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	850 898	622 057	-	-	(949 727)	-	-	-	533 228	
займы	5553	за 2021г.	372 300	-	19 691	-	-	-	-	-	391 991	
	5573	за 2020г.	248 315	177 742	940	(54 697)	-	-	-	-	372 300	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	1 076 248 312 722	4 366 702 3 694 340	57 998 93 990	(4 457 241) (3 024 817)	-	754 063	1	90	1 797 862 1 076 248	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	215 775	1 238 017	-	(1 229 714)	-	-	-	-	224 078	
	5581	за 2020г.	222 265	1 458 654	-	(1 465 144)	-	-	-	-	215 775	
авансы полученные	5562	за 2021г.	7 017	1 127 265	-	(1 122 171)	-	-	-	-	12 111	
	5582	за 2020г.	-	264 456	-	(257 439)	-	-	-	-	7 017	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	9 670	47 442	1	(52 292)	-	-	1	90	4 912	
	5583	за 2020г.	190	26 733	-	(17 265)	-	-	-	13	9 670	
кредиты	5564	за 2021г.	675 541	-	54 445	(1 422 428)	-	754 063	-	-	61 621	
	5584	за 2020г.	-	943 279	93 555	(361 293)	-	-	-	-	675 541	
займы	5565	за 2021г.	-	27 350	80	-	-	-	-	-	27 430	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	1 309	871 130	3 472	(15 301)	-	-	-	-	860 610	
	5586	за 2020г.	560	726 764	435	(726 451)	-	-	-	-	1 309	
Соглашения о возмещении строительных затрат, принятых от материнской компании для продолжения строительства жилых объектов	5567	за 2021г.	31 643	446 359	-	(478 002)	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	89 707	23 850	-	(81 914)	-	-	X	X	31 643	
Обязательства по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам	5568	за 2021г.	135 293	570 854	-	(135 293)	-	-	X	X	570 854	
	5588	за 2020г.	-	250 604	-	(115 311)	-	-	X	X	135 293	

Обязательства по расторжению по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам	5569	за 2021г.	-	38 285	-	(2 040)	-	-	X	X	36 245
	5589	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2021г.	1 981 776	4 587 537	77 689	(4 457 241)	-	X	1	90	2 189 853
	5570	за 2020г.	1 421 935	4 494 139	94 930	(3 079 514)	-	X	-	13	1 981 776

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

22 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	228 397	538 419
Расходы на оплату труда	5620	24 202	7 712
Отчисления на социальные нужды	5630	4 068	1 779
Амортизация	5640	445	52
Прочие затраты	5650	883 649	767 434
Итого по элементам	5660	1 140 761	1 315 396
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(825 307)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	707 824	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 848 585	490 089

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

Руководитель


(подпись)

Бугрова Елена Николаевна
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 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	122 157	143 942	(198 356)	-	67 743
в том числе:						
резервы по отпускам сотрудников	5701	574	1 710	(1 437)	-	847
резервы по судебным разбирательствам	5702	-	1 871	(1 854)	-	17
резерв на предстоящие расходы на строительство	5703	121 583	140 361	(195 065)	-	66 879

Руководитель  Бугрова Елена Николаевна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	65 912	-
в том числе:				
Денежные средства по ДДУ на счетах эскроу	5801	-	65 912	-
Выданные - всего	5810	3 000 480	6 975 971	1 367 591
в том числе:				
Договор поручительства за юридическое лицо	5811	2 742 840	4 971 647	420 000
Договор залога имущественных прав (аренда земельных участков)	5812	-	184 352	44 497
Договор залога имущественных прав (строящиеся объекты 1,2,3,6,7 комплексов)	5813	-	903 094	903 094
Договор залога имущественных прав (строящийся дом 3.35)	5814	-	161 256	-
Договор залога имущественных прав (строящиеся объекты 4,8,9 комплексов)	5815	-	546 449	-
Договор залога недвижимости	5816	257 640	209 173	-

Руководитель  Бугрова Елена Николаевна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 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 до 01.12.2021 г. осуществляла Главный бухгалтер Шарипова Лилия Мухорамовна, с 01.12.2021 -ООО «ФинПро» ИНН 7453344108 на основании договора аутсорсинга ФинП-03 от 01.12.2021г.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2021 года составляет 13 человек.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

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

1.4. В течении 2021г. организация осуществляла реализацию инвестиционного проекта строительства:

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

На отчетную дату Общество достроило и ввело в эксплуатацию 14 домов, 2 объекта: Поликлиника и Торгово-Досуговый Комплекс находятся в процессе строительства, в высокой степени готовности (80%).

- 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 2021 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 не вносились.

2.10. Изменений учетной политики на год, следующий за отчетным, не вносилось, за исключением следующих позиций:

- с 01 января 2022 года начинает применяться ФСБУ 6/2020. Годовая бухгалтерская отчетность сформирована с учетом корректировок для применение вышеуказанного ФСБУ;

- с 01 января 2022 года начинает применяться ФСБУ 25/2018. Необходимые корректировки будут отражены в учете в межотчетный период (1 квартал 2022г.).

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:	33 295					
2. Отложенный налог на прибыль:	-57 294	-11 459	55 003	11 001	-2 291	-458
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	41 141	8 228	-57	-11	41 084	8 217
<i>Внеоборотные активы</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-57</i>	<i>-11</i>	<i>-57</i>	<i>-11</i>
<i>Основные средства</i>	<i>3 959</i>	<i>792</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>3 959</i>	<i>792</i>
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	<i>290</i>	<i>58</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>290</i>	<i>58</i>
<i>Расходы будущих периодов</i>	<i>36 853</i>	<i>7 371</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>36 853</i>	<i>7 371</i>
<i>Резервы сомнительных долгов</i>	<i>39</i>	<i>8</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>39</i>	<i>8</i>
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	-98 435	-19 687	55 060	11 012	-43 375	-8 675
<i>Внеоборотные активы</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 387</i>	<i>477</i>	<i>2 387</i>	<i>477</i>
<i>Готовая продукция</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>52 673</i>	<i>10 535</i>	<i>52 673</i>	<i>10 535</i>
<i>Основные средства</i>	<i>-6 878</i>	<i>-1 376</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-6 878</i>	<i>-1 376</i>
<i>Расходы будущих периодов</i>	<i>-91 557</i>	<i>-18 311</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-91 557</i>	<i>-18 311</i>
5. Текущий налог на прибыль за 2021г.	32 837					

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 2021г.

№ п/п	Связанные стороны	Ответ		
		Организация	Характер отношений (контроль/влияние)	Информация, подтверждающая принадлежность к данной категории связанных сторон
1	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг» (ОГРН 1197456003360)	Контроль. Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» составляет 100%	Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 21.02.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»

2	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	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)	Влияние. Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет 29,1741/%	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 31.12.2021г.
		Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» - Бугрова Елена Николаевна	Влияние. Доля косвенного владения Бугровой Елены Николаевны в уставном капитале Общества составляет 25,3128/%	1. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»; 2. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2021г.; 3. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО "ОК-Финанс"

		Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» - Карабинцев Тимофей Владиславович	Влияние. Доля косвенного владения Карабинцева Тимофея Владиславовича в уставном капитале Общества составляет 21,1463/%	1. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»»; 2. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2021г.; 3. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО "Флэт Актив"
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»	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%	1. Лист записи ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 21.02.2019г. ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»»; 2. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		Савченков Владимир Васильевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг»	1. Протокол №29/20 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 23.06.2020г.; 2. Протокол №52/21 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 24.06.2021г.

		<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>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор Общества Фахриева Д.Р. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»</p>

		<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 Черепанов Д.Ю. 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 «ФП Столица»»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»» Черепанов Д.Ю. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»»</p>	<p>1. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»»</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>ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p> <p>Паршукова Галина Равильевна</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 «Малый Исток» составляет 51%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Малый Исток»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»</p>

	<p>ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» Паршукова Г.Р. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»</p>
	<p>ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» Паршукова Г.Р. является Генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»</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>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» Бугрова Е.Н. 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>Карабинцев Тимофей Владиславович</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	<p>Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления</p>	<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен</p> <p>Иной коллегиальный орган управления в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» отсутствует</p>	-
6	<p>Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного</p>	<p>Уставом ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен</p>	-

	органа Общества	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 27.05.2019г. 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 24.05.019г.
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 2021г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операции (тыс.руб.)	Сумма дебиторской (+)/ кредиторской задолженности (-) на 31.12.2021г.
1	ИП Морозова Анна Валерьевна	Договор оказания услуг № 3-2020-869 от 29.05.2020	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 751	0
2	ООО ПРИВИЛЕГИЯ УК	Коммунальные услуги по переданным квартирам	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	15 634	1 021
		Агентский договор с ресурсоснабжающей организацией	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	8 295	14
3	ООО Специализированный застройщик Флай Плэнинг Партнерс	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	15 221	10 331
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения	12 912	-4 606

			обязательств по договору		
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	350	-15
4	АО АПРИ "Флай Плэнинг"	Агентский договор № 2020-1134 от 13.01.2020г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 004	-47
		Оплата техническим заказчиком подрядчикам и поставщикам за СЗ Флай Плэнинг	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	80 878	0
		Вознаграждение по договорам технического заказчика	Безналичная форма расчетов, срок - ежеквартально	3 600	-700
		Договоры займа	Безналичная форма расчетов, срок - 01.07.2023г.	501	-7 421
		Договоры займа	Безналичная форма расчетов, срок - 21.12.2022г.	27 430	-27 430
		Договор об инвестиционной деятельности в строительстве №2021-405 от 01.06.2021	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	40 000	-40 000
		Соглашение о новации в займ №4 от 01.06.2021	Безналичная форма расчетов, срок - 28.05.2024г.	384 570	-384 570
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - 180 календарных дней со дня отгрузки	10 228	4 590
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - 90 календарных	3 963	-1 016

			дней со дня отгрузки		
		Договор субаренды №1 части нежилого помещения от 25.02.19	Безналичная форма расчетов, срок - до 10 числа следующего месяца	31	-16
		Договор аренды транспортного средства без экипажа № 2021-980 от 17 августа 2021 г.	Безналичная форма расчетов, срок - до 10 числа следующего месяца	105	-105
		Соглашения об услуге поручительства	Безналичная форма расчетов, срок - ежеквартальн о	231 383	-73 050
		Соглашения о возмещении строительных затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	100	0
		Договоры перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - 31.12.2021	365 380	0
		Договоры перевода долга от 20.09.2021	Безналичная форма расчетов, срок - 180 дней	956	-956
5	ООО Специализированный застройщик Привилегия	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	7 248	460
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 908	-273
		Договор цессии, перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору, 180 дней	5 473	4 073

6	ООО Флэт ОНЛАЙН ИНН 7453295115	Агентский договор по реализации квартир	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 941	-363
7	ООО ОК-ФИНАНС	Договор об инвестиционной деятельности в строительстве жилых домов от 14.04.2021	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	150 000	-150 000
8	ООО СЗ 45-й КВАРТАЛ	Договор займа № 2021-1780 от 15.12.2021г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	206 672	206 672
9	СЗ ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-3 ООО	Договор субаренды земельного участка от 01.11.2021	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	47	47
		Договор № 2021-1826 об инвестиционной деятельности в строительстве 2021-1826 от 24.12.2021	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	985	-985

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	<i>Заработная плата</i>	2 901
2	<i>Налоги и страховые взносы</i>	521
3	<i>Ежегодный отпуск</i>	0
Всего		3 423

5. Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.1. Выручка в 2021г. поступала от реализации жилых помещений одного инвестиционного проекта, поселок Западный, квартал «Привилегия», кластеры домов 1,2,3,6,7,8,9,а также от реализации строительства частного Медицинского центра. Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами отсутствует.

5.2 Стр.2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах

2320	Проценты к получению, тыс руб	1 027
	<i>Проценты по договорам займа</i>	672
	<i>Проценты банка</i>	356

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

2330	Проценты к уплате, тыс руб	-46 813
	<i>Проценты к уплате</i>	-46 813

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

2340	Прочие доходы, тыс руб	36 356
	<i>Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду</i>	4 585
	<i>Реализация строительных материалов</i>	31478
	<i>Прочие доходы</i>	293

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

2350	Прочие расходы, тыс руб	-346 357
	<i>Расходы для кредитования</i>	-594
	<i>Расходы на услуги банов</i>	-1 305
	<i>Услуги поручительства</i>	-99 642
	<i>Расходы по закрытым домам</i>	-77 700
	<i>Прочие расходы</i>	-167 116

5.6. В 2021 году организация арендует офисное помещение по адресу г.Челябинск ул.Кирова д.159 оф.908-909. Учетная стоимость арендованного помещения составляет 5 тыс. руб. (строка 5283 в пояснениях Раздела 2.4 «Иное использование основных средств»).

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

№ п/п	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
1	<i>Расходы на земельные участки под строительство и подготовительные работы в п.Привилегия</i>	110 494
2	<i>Строительно-монтажные работы (выполненные подрядным способом) в п.Привилегия</i>	176 735

3	Проектно-сметная документация для строительства в п.Западный	11 229
4	Расходы на машины и строительные механизмы для строительства п.Западный	61 807
5	Капитализация процентов по целевым заемным средствам на строительство домов	27 597
6	Агентское вознаграждение	97 268
7	Вознаграждения технического заказчика	1 833
8	Аутсорсинговые услуги	1 866
9	Предпродажная подготовка	7 828
10	Коммунальные расходы	14 920
11	Субсидирование ипотечной ставки	74 516
12	Рег действия	12 616
13	Реклама	5 689
14	Услуги охраны	2 626
15	Прочие расходы	276 624
Всего		883 649

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

В течение 2021г. аккредитивы ПАО «Сбербанк России», предназначенные для строительства жилых домов в п.Западный, квартал Привилегия раскрыты в полном объеме. На отчетную дату свободный остаток денежных средств размещен на депозитном счете организации

1250	Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс руб	7 736
	Расчетные счета	236
	Размещение денежных средств на депозитном счете организации	7 500

5.9. Стр.1540 «Оценочные обязательства»

1540	Оценочные обязательства, тыс руб	67 743
	Резерв ежегодных отпусков	847
	Резерв по судебным разбирательствам	17
	Резерв на предстоящие расходы на строительство	66 879

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

Резерв на гарантийный ремонт в 2021г. не создавался в связи с отсутствием в отчетном периоде расходов на гарантийный ремонт (п.3.8.3.3 Учетной политики).

5.10. Раскрытие информации по займам, кредитам, лизингу и облигациям.

В 2021г. Обществом были получены рефинансирующий кредит от ПАО «Сбербанк России» № 61229 от 10.06.2021г. для погашения задолженности по кредитной линии 61131 от 25.09.2019г.

1410	Заемные средства, тыс руб	391 991
	<i>АО АПРИ "Флай Плэнинг", Договор займа N 2019-781 от 25.09.2019 срок возврата 01.07.2023г.</i>	5 013
	<i>АО АПРИ "Флай Плэнинг", Соглашение о новации в займ №4 от 01.06.2021г. срок возврата 28.05.2024г.</i>	365 380
	<i>Проценты по договору займа N 2019-358 от 05.07.19, срок возврата 01.07.2023г.</i>	846
	<i>Проценты по договору займа N 2019-781 от 25.09.19, срок возврата 01.07.2023г.</i>	1 562
	<i>Проценты по соглашению о новации в займ №4 от 01.06.2021г. срок возврата 28.05.2024г.</i>	19 190

1510	Заемные средства, тыс руб	89 052
	<i>ПАО "Сбербанк России", кредитный договор №61229 от 10.06.2021г. срок возврата 28.12.2022г.</i>	61 572
	<i>Проценты по договору N 61229 от 10.06.2021г. срок возврата 28.03.2022г.</i>	50
	<i>АО АПРИ Флай Плэнинг, Договор займа №2021-1803 от 22.12.2021г. срок возврата 21.12.2022г.</i>	27 350
	<i>Проценты по договору займа №2021-1803 от 22.12.2021г. срок возврата 21.12.2022г.</i>	80

Для стимулирования роста продаж в 2021 г. Общество заключило договоры лизинга с ООО ЛК Эволюция 2021_10067 от 15.11.2021, 2021_10620 от 25.11.2021, 2021_10621 от 25.11.2021 для приобретения транспортных средств, а именно: машины самоходные прогулочно-экскурсионные «Эльтавр-Дилижанс» в количестве 2 единиц, Универсальная коммунальная машина УКМ-2500М

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 31.12.2021г. 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 469 135 тыс.руб.

Сумма дебиторской задолженности по инвестиционным договорам скорректирована на 469 135 тыс.руб.), по строке 1230 "Дебиторская задолженность".

1230	до изменения	после изменения
<i>Дебиторская задолженность</i>	469 135	0

Сумма кредиторской задолженности по инвестиционным договорам скорректирована на 469 135 тыс.руб.), по строке 1520 "Кредиторская задолженность".

1520	до изменения	после изменения
<i>Кредиторская задолженность</i>	1 039 989	570 854

5.11. Раскрытие информации по финансовым вложениям.

На отчетную дату Обществом предоставлен процентный займ ООО 45-Й КВАРТАЛ для расчетов за земельные участки под будущее строительство.

1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), тыс руб	206 000,00
	<i>Договор займа № 2021-1780 от 15.12.2021г. (ООО Специализированный застройщик 45 КВАРТАЛ, срок возврата 15.12.22г., 2/3 ставки реф-я)</i>	206 000,00

5.12 Раскрытие информации о запасах.

В составе строки баланса 1230 Дебиторская задолженность, а именно в строке 12301 «Авансы поставщикам для жилищного строительства» сумма выданных авансов составляет 63 971 тыс.руб. (здатков нет).

6 Раскрытие информации по основным средствам организации

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

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

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

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. События после отчетной даты. В связи с событиями на Украине ожидается повышение себестоимости строительства на 10-15%, что вызовет необходимость поднять продажную цену на реализуемую недвижимость. Значительное снижение покупательского спроса не ожидается в связи с принятыми мерами государственной поддержки для фиксирования ипотечной ставки на уровне 9-10%, по программе гос.поддержки для Застройщиков.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

7.4. В течение 2021 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. Мерами Государственной поддержки, включая безвозмездные субсидии, невозвратные кредиты, беспроцентные кредиты на заработную плату и т.п., Общество в 2021 году не воспользовалось.

8. Планируемое развитие организации.

В 2021 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 Шершневом 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%)

Во втором квартале 2022 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%).

В 2022г. Общество планирует далее осуществлять многоквартирную жилую застройку в п. Западный, для этого организация приобрела права на аренду земельного участка площадью 953 672 кв.м ориентир: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 500 м. по направлению на запад от ориентира пос. Западный

Генеральный директор

«22» марта 2022г.



Бугрова Е.Н.

Пропиновано-пропунчеровано
скреплено печатью

50 Трудовцев страниц
Директор ООО «ЛД консалтинг»

