

Годовая бухгалтерская отчетность АО АПРИ «Флай Плэнинг», подготовленная по итогам деятельности за 2021 год с приложением Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, Отчета о финансовых результатах за 2021 год, Приложения 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, Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики (дополнительная информация к бухгалтерской отчетности за 2021 год), с Аудиторским заключением о годовой бухгалтерской отчетности АО АПРИ «Флай Плэнинг» по итогам деятельности за 2021 год, публикуется в порядке изменения (корректировки) информации, содержащейся в ранее опубликованной годовой бухгалтерской отчетности АО АПРИ «Флай Плэнинг», подготовленной по итогам 2021 года.

Ссылка на ранее опубликованный текст документа, информация в котором изменяется (корректируется): <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37277&type=3>

Краткое описание внесенных изменений и причин (обстоятельств), послуживших основанием их внесения: выявление неполной информации в ранее раскрытой Годовой бухгалтерской отчетности АО АПРИ «Флай Плэнинг», по итогам деятельности за 2021 год, в связи с отсутствием краткого обзора основных положений учетной политики (дополнительной информации к бухгалтерской отчетности за 2021 год).

Текст годовой бухгалтерской отчетности АО АПРИ «Флай Плэнинг», подготовленной по итогам деятельности за 2021 год с приложением Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 года, Отчета о финансовых результатах за 2021 год, Приложения 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, Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах **дополнен** кратким обзором основных положений учетной политики (дополнительной информацией к бухгалтерской отчетности за 2021 год).

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

независимой аудиторской компании  
ООО "ЛА консалтинг"  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг»,  
подготовленной по итогам деятельности  
за 2021 год

## **Акционерам Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг» (Сокращенное наименование: АО АПРИ «ФЛАЙ Плэнинг». Основной государственный регистрационный номер: 1197456003360. 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества АПРИ «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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **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, в том числе по договорам залога доли в уставных капиталах дочерних организаций, раскрытых в п. 5.11 Дополнительной информации к годовой отчетности, а также на факт, что по состоянию на 31.12.2021 сумма выданных обеспечений превышает стоимость чистых активов АО АПРИ «ФЛАЙ Плэнинг» на 2 501 835 тыс. руб.

### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

1. Оценочные обязательства по предстоящим расходам на строительство по состоянию на отчетную дату в сумме 6 591 тыс. руб. раскрыты п. 5.7 Дополнительной информации к бухгалтерской отчетности за 2021г.

В отчетном периоде Общество оценочные обязательства по предстоящим расходам на строительство формируются исходя из положений принятой Учетной политики, и включают в себя все предстоящие расходы, которые руководством Общества были обоснованно оценены на отчетную дату. При этом, затраты по невыполненным на дату ввода в эксплуатацию объектов строительства работам в 2020 году составили существенную величину 58 998 тыс. руб., за 2021 год 69 130 тыс. руб.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование средств контроля над затратами в строительстве; тестирование обоснованности расчета оценочного обязательства, принимая во внимание проведенные нами аналитические процедуры аудита финансовых результатов от возведения объектов строительства. Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом, о степени использования оценочных суждений при расчете оценочных обязательств по предстоящим расходам на строительство.

2. Финансовые вложения в уставные капиталы дочерних организаций, являющихся специализированными застройщиками в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», доходы от оказания услуг поручительства по кредитным договорам, заключенными дочерними организациями для финансирования строительства многоквартирных домов.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование применяемого порядка отражения финансовых вложений и операций по договорам поручительства, договорам об оказании услуг поручительства и соответствия данных операций Учетной политики и действующему законодательству по бухгалтерскому учету.

3. Правомерность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, в том числе с учетом степени влияния условий пандемии COVID-19, а также событий связанных с введением санкций в ответ на ситуацию, связанную с Украиной, непрогнозируемый рост курса валют и повышение ключевой ставки.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование операций с целью выявления фактов хозяйственной жизни, которые могут свидетельствовать о существенной неопределенности в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у

руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров Общества 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 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 годовой 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:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а 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 аудируемого лица 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 годовой 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам

аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Приложения:**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг» за период с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года на 54 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. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – на 42 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 № 01-000356, приказ №1 СРО НП «Аудиторская палата России» от 23.01.2012 г. на неограниченный срок

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 22006134551

**Сведения об аудиторе****Аудитор:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛА консалтинг».

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

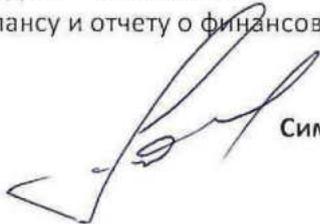
Телефон: (351)2-366-277; факс: (351) 262-83-17.

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 2022 г.



Симанков Юрий Александрович



Голованова Ольга Сергеевна

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2021
Организация	<b>Акционерное общество АПРИ "Флай Плэнинг"</b>	по ОКПО <b>35596957</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7453326003</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, д. № 159, оф. 909</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ЛА КОНСАЛТИНГ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7452060142</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1087452001317</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	177	202	208
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	90 627	42 519	44 412
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	1 090 376	1 107 429	1 066 310
	Отложенные налоговые активы	1180	6 987	10 521	6 584
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	41
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 188 166</b>	<b>1 160 671</b>	<b>1 117 555</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	107 034	439 344	385 988
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 325	12 641	15 331
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 094 563	1 633 515	1 545 705
	в том числе:				
	Авансы подрядчикам для жилищного строительства	12301	265 181	231 985	292 732
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	162 624	411 387	384 973
	Расчеты с дочерними компаниями по соглашениям о компенсации затрат	12303	232 538	156 039	419 055
	Расчеты по договорам цессий	12304	26 789	361 079	214 236
	Расчеты по инвестиционным вложениям в строительство иных застройщиков	12305	254 671	80 210	-
	Расчеты за проданные доли в уставных капиталах	12206	696 549	-	-

3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	501 498	164 595	97 925
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	40 201	244 810	17 334
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	4 625	310	834
	Денежные эквиваленты	12502	35 576	244 500	16 500
	Прочие оборотные активы	1260	387	270 177	233 007
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по инвестиционным проектам и на средства Застройщика	12601	-	269 672	216 972
	Законченные строительством объекты, готовые к передаче инвесторам	12602	-	-	15 799
	Итого по разделу II	1200	2 745 008	2 765 082	2 295 291
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 933 174	3 925 753	3 412 846

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	475 000	475 000	475 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	5 696	5 214	258
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 075 668	835 312	830 637
	Итого по разделу III	1300	1 556 364	1 315 526	1 305 895
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	1 043 385	1 383 274	952 304
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 408	1 374	1 816
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
		14501	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 044 793	1 384 648	954 119
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	807 534	191 478	158 617
5.3	Кредиторская задолженность	1520	507 163	1 011 084	974 077
	в том числе:				
	Обязательства по инвестиционным договорам	15201	206 237	407 181	453 128
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	17 320	23 018	20 138
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
		15501	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 332 017	1 225 580	1 152 832
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 933 174	3 925 753	3 412 846

Руководитель

(подпись)

Савченков Владимир  
Васильевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Акционерное общество АПРИ "Флай Плэнинг"</u>	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	35596957		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	7453326003		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	211 816	411 595
6	Себестоимость продаж	2120	(128 281)	(109 111)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	83 535	302 484
6	Коммерческие расходы	2210	(56 493)	(51 798)
6	Управленческие расходы	2220	(82 662)	(60 652)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(55 620)	190 034
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	205
	Проценты к получению	2320	95 149	57 999
	Проценты к уплате	2330	(237 236)	(174 562)
	Прочие доходы	2340	1 504 677	155 638
	Прочие расходы	2350	(911 559)	(215 599)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	395 411	13 715
	Налог на прибыль	2410	(149 422)	(3 999)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(145 853)	(8 378)
	отложенный налог на прибыль	2412	(3 569)	4 379
	Прочее	2460	(48)	(85)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	245 941	9 631

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	245 941	9 631
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Савченков Владимир  
Васильевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
35596957		
7453326003		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество АПРИ "Флай Плэнинг"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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	475 000			258	830 637	1 305 895
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210					9 631	9 631
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	X
переоценка имущества	3212	X	X		X		X
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		X
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	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		

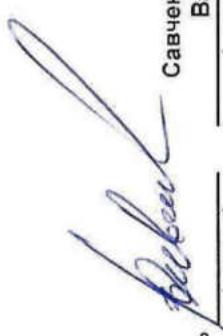
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	4 956	(4 956)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	475 000	-	-	5 214	835 312	1 315 526
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	245 941	245 941
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	245 941	245 941
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	482	(482)	X
Корректировка в связи с изменением учетной политики (новые ФСБУ)	3345	-	-	-	-	(5 103)	(5 103)
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	475 000	-	-	5 696	1 075 668	1 556 364

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 556 364	1 315 525	1 305 895

  
 Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_ Савченков Владимир Васильевич  
 (расшифровка подписи) \_\_\_\_\_

22 марта 2022 г. \_\_\_\_\_

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Акционерное общество АПРИ "Флай Плэнинг"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
35596957		
7453326003		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 908 882	2 068 327
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	230 747	442 947
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования, полученные от инвесторов на строительство объектов	4114	388	226 541
получение транзитного проектного финансирования для застройщиков-дочерних компаний (по договорам технического заказчика)	4115	2 192 618	1 110 996
поступления по соглашениям о компенсации затрат на строительство	4116	429 082	262 244
прочие поступления	4119	56 047	25 599
Платежи - всего	4120	(3 861 326)	(2 167 507)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(519 558)	(414 804)
в связи с оплатой труда работников	4122	(80 139)	(82 305)
процентов по долговым обязательствам	4123	(221 624)	(152 591)
налога на прибыль организаций	4124	(28 421)	(6 959)
перечисление транзитного проектного финансирования поставщикам/подрядчикам застройщиков-дочерних компаний (по договорам технического заказчика)	4125	(2 193 972)	(1 093 029)
оплата по инвестиционным договорам	4126	(477 732)	(113 628)
прочие платежи	4129	(339 880)	(304 191)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(952 444)	(99 180)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	762 547	12 385
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	704 706	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	57 841	12 180
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	205
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(275 692)	(174 063)
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	(8 042)	(923)

в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(267 650)	(173 140)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	486 855	(161 678)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	485 496	558 484
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	15 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	485 496	543 484
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(224 516)	(70 150)
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	(224 516)	(70 150)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	260 980	488 334
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(204 609)	227 476
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	244 810	17 334
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	40 201	244 810
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Савченков Владимир  
Васильевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	241	(39)	-	-	-	(25)	-	-	-	241	(64)
	5110	за 2020г.	196	(19)	46	-	-	(21)	-	-	-	241	(39)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2021г.	241	(39)	-	-	-	(25)	-	-	-	241	(64)
	5111	за 2020г.	196	(19)	46	-	-	(20)	-	-	-	241	(39)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

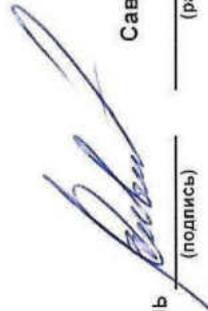
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-		

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	31	15	(46)	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	31	15	(46)	-	
Товарный знак "Привилегия KIDS"							

Руководитель

(подпись)


Савченков Владимир  
Васильевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	67 162	(36 384)	19 334	(18 683)	18 058	(11 096)	-	-	-	67 813	(29 421)
	5210	за 2020г.	56 848	(12 949)	10 570	(256)	35	(23 469)	-	-	-	67 162	(36 384)
в том числе:													
	Офисное оборудование	5201	за 2021г.	1 600	(1 263)	521	-	-	(255)	-	-	2 121	(1 518)
	5211	за 2020г.	1 783	(1 012)	-	(183)	25	(276)	-	-	1 600	(1 263)	
Другие виды основных средств	5202	за 2021г.	1 157	(438)	88	-	-	(228)	-	-	1 245	(666)	
	5212	за 2020г.	1 121	(222)	109	(73)	10	(226)	-	-	1 157	(438)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2021г.	19 664	(7 791)	1 112	-	-	(4 020)	-	-	20 776	(11 811)	
	5213	за 2020г.	18 292	(4 106)	1 372	-	-	(3 685)	-	-	19 664	(7 791)	
Транспортные средства	5204	за 2021г.	7 673	(4 738)	17 613	-	-	(1 869)	-	-	25 286	(6 607)	
	5214	за 2020г.	7 673	(3 069)	-	-	-	(1 669)	-	-	7 673	(4 738)	
Сооружения	5205	за 2021г.	36 611	(22 013)	-	(18 683)	18 058	(4 659)	-	-	17 928	(8 614)	
	5215	за 2020г.	27 522	(4 465)	9 089	-	-	(17 548)	-	-	36 611	(22 013)	
Здания	5206	за 2021г.	458	(140)	-	-	-	(65)	-	-	458	(205)	
	5216	за 2020г.	458	(75)	-	-	-	(65)	-	-	458	(140)	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
		5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

## 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.	11 740	58 689	-	(19 334)	52 235
	5250	за 2020г.	512	21 799	-	(10 570)	11 740
в том числе:	5241	за 2021г.	9 979	-	-	-	9 979
	5251	за 2020г.	-	9 979	-	-	9 979
Оборудование для физкультурно-оздоровительного комплекса	5242	за 2021г.	1 761	39 355	-	9 089	41 116
	5252	за 2020г.	512	10 338	-	(1 112)	1 761
Сооружения	5243	за 2021г.	-	2 252	-	(1 372)	1 140
	5253	за 2020г.	-	1 372	-	(521)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	17 613	-	(17 613)	-
Офисное оборудование	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2020г.	-	88	-	(88)	-
Транспортные средства	5246	за 2021г.	-	109	-	(109)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств							

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	9 089
в том числе:			
Офис продаж (временное сооружение) №1	5261	-	4 852
Основание под Каркасно-тенговое сооружение В 30х46, новое	5262	-	4 237
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	9 300	7 866	11 002
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	22 083	27 489	21 490
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	656	656	819
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

Савченков Владимир

Васильевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

22 марта 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

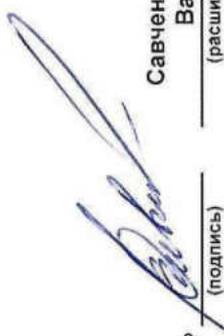
#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	на конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	1 107 429	-	670 632	(687 685)	-	-	-	-	-	1 090 376	-	
	5311	за 2020г.	1 066 310	-	133 668	(81 569)	11 000	-	-	-	-	1 107 429	-	
в том числе:														
вклады в уставный капитал других организаций	5302	за 2021г.	755 519	-	250 035	(468 760)	-	-	-	-	-	536 794	-	
	5312	за 2020г.	765 504	-	1 015	-	11 000	-	-	-	-	755 519	-	
предоставленные займы	5303	за 2021г.	132 985	-	420 597	-	-	-	-	-	-	553 562	-	
	5313	за 2020г.	81 881	-	132 673	(81 569)	-	-	-	-	-	132 985	-	
ценные бумаги (процентные векселя)	5304	за 2021г.	218 925	-	-	(218 925)	-	-	-	-	-	-	-	
	5314	за 2020г.	218 925	-	-	-	-	-	-	-	-	218 925	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	164 595	-	340 772	-	-	-	-	-	(3 870)	501 498	-	
	5315	за 2020г.	97 925	-	95 664	(17 140)	-	-	-	-	(11 854)	164 595	-	
в том числе:														
акции,отирующиеся на рынке ценных бумаг	5306	за 2021г.	9 841	-	9 814	-	-	-	-	-	(3 870)	15 785	-	
	5316	за 2020г.	1 105	-	27 000	(6 410)	-	-	-	-	(11 854)	9 841	-	
предоставленные займы	5307	за 2021г.	154 754	-	216 111	-	-	-	-	-	-	370 865	-	
	5317	за 2020г.	96 820	-	68 664	(10 730)	-	-	-	-	-	154 754	-	
ценные бумаги (процентные векселя)	5308	за 2021г.	-	-	114 848	-	-	-	-	-	-	114 848	-	
	5318	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	1 272 024	-	1 011 404	(687 685)	-	-	-	-	(3 870)	1 591 874	-	
	5310	за 2020г.	1 164 235	-	229 352	(98 709)	11 000	-	-	-	(11 854)	1 272 024	-	

## 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	493 827	1 023 425	271 925
в том числе:				
ценные бумаги (процентные векселя)	5321	104 077	218 925	218 925
вклады в уставный капитал других организаций	5322	389 750	804 500	53 000
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Савченков Владимир  
Васильевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
														выбыло	
Запасы - всего	5400	за 2021г.	439 344	-	439 344	315 472	(647 782)	-	X	107 034	-	107 034			
	5420	за 2020г.	385 988	-	385 988	396 569	(343 213)	-	X	439 344	-	439 344			
в том числе:															
	5401	за 2021г.	30 252	-	30 252	52 516	(29 275)	-		53 494	-	53 494			
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2020г.	60 251	-	60 261	24 728	(54 737)	-		30 252	-	30 252			
	5402	за 2021г.	4 873	-	4 873	-	(3 029)	-		1 844	-	1 844			
Готовая продукция	5422	за 2020г.	36 672	-	36 672	15 589	(47 389)	-		4 873	-	4 873			
	5403	за 2021г.	98 097	-	98 097	39 272	(85 672)	-		51 697	-	51 697			
Товары для перепродажи	5423	за 2020г.	110 423	-	110 423	81 209	(93 536)	-		98 097	-	98 097			
	5404	за 2021г.	-	-	-	88 488	(88 488)	-		-	-	-			
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2020г.	-	-	-	110 866	(110 866)	-		-	-	-			
	5405	за 2021г.	306 122	-	306 122	78 703	(384 825)	-		-	-	-			
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2020г.	178 631	-	178 631	112 379	15 112	-		306 122	-	306 122			
	5406	за 2021г.	-	-	-	56 493	(56 493)	-		-	-	-			
Прочие запасы и затраты	5426	за 2020г.	-	-	-	51 799	(51 799)	-		-	-	-			
	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:				
товары для перепродажи и готовая продукция	5445	101 127	112 465	172 517
	5448	101 127	112 465	172 517

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Савченков Владимир  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

22



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	2 471	-	284	-	4 832
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	2 332	-	-	-	4 832
прочая	5543	140	-	284	-	-
	5544	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 383 274	506 350	-	(846 239)	-	(76 613)	-	-	-	1 043 365	
	5571	за 2020г.	952 304	508 024	-	(441)	-	-	-	-	-	1 383 274	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	(1 613)	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	1 613	6 350	-	(21 239)	-	-	-	-	-	43 385	
займы	5553	за 2021г.	58 274	8 024	-	(441)	-	-	-	-	-	58 274	
	5573	за 2020г.	50 691	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	(825 000)	-	-	-	X	X	1 000 000	
	5574	за 2020г.	-	500 000	-	-	-	-	-	X	X	1 325 000	
облигационные займы	5555	за 2021г.	1 325 000	500 000	-	-	-	-	-	118 132	16 003	1 202 561	
	5575	за 2020г.	900 000	500 000	-	(1 658 361)	-	(11)	-	2 200	-	1 314 697	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	1 202 561	1 625 238	27 135	(1 658 361)	188 287	1 406 349	(2 171)	-	-	2 202 561	
	5580	за 2020г.	1 132 692	1 196 898	-	-	-	-	-	-	-	79 662	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	221 654	402 596	-	(544 587)	-	-	-	-	-	221 654	
	5581	за 2020г.	227 551	537 618	-	(543 443)	-	(72)	-	-	-	19 566	
авансы полученные	5562	за 2021г.	245 130	149 078	-	(374 642)	-	-	-	-	-	245 128	
	5582	за 2020г.	196 008	196 802	-	(147 680)	-	-	-	116 654	3	118 121	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 843	(39)	45	(66 083)	85	1 674	-	-	-	1 843	
	5583	за 2020г.	6 015	59 092	-	-	-	-	-	-	-	1 674	
кредиты	5564	за 2021г.	1 674	1 613	3 192	(48 438)	-	-	-	-	-	41 520	
	5584	за 2020г.	45 306	10 621	10 621	(74 827)	-	-	-	-	-	105 726	
займы	5565	за 2021г.	105 726	15 000	17 225	(39 809)	-	-	-	1 478	-	83 575	
	5585	за 2020г.	113 310	29 242	16 470	(98 880)	-	(11)	-	2 200	13 269	135 277	
прочая	5566	за 2021г.	135 277	145 187	25 419	(140 074)	-	(2 099)	-	X	X	766 014	
	5586	за 2020г.	91 375	1 044 359	142 365	(362 423)	-	-	-	75 000	X	84 077	
облигационные займы	5567	за 2021г.	84 077	-	-	(133 288)	-	-	-	X	X	206 237	
	5587	за 2020г.	-	-	-	(200 944)	-	-	-	X	X	407 181	
обязательства по договорам долевого участия	5568	за 2021г.	407 181	241 586	-	(287 533)	-	-	-	-	-	2 358 082	
	5588	за 2020г.	453 128	2 131 588	27 135	(2 504 600)	-	(11)	X	-	-	407 181	
Итого	5550	за 2021г.	2 585 835	1 704 922	188 287	(2 171)	1 405 908	(2 171)	X	2 200	16 003	2 585 835	
	5570	за 2020г.	2 084 896	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 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	1 938	2 171	989
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	1 926	72	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	12	2 099	989
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Савченков Владимир  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г. \_\_\_\_\_

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	13 203	22 200
Расходы на оплату труда	5620	65 463	66 622
Отчисления на социальные нужды	5630	11 568	16 445
Амортизация	5640	5 874	23 491
Прочие затраты	5650	82 318	176 168
Итого по элементам	5660	178 426	304 926
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(83 365)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	89 010	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	267 436	221 561

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

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
  
 Савченков Владимир Васильевич  
 \_\_\_\_\_ (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	23 018	27 386	(33 083)	-	17 320
в том числе:						
резерв по гарантийным обязательствам	5701	4 583	1 764	(40)	-	6 307
Резерв по судебным разбирательствам	5702	7 553	13 841	(19 814)	-	1 580
резерв по отпускам	5703	6 192	5 984	(9 334)	-	2 842
резерв по предстоящим расходам на строительство	5704	4 690	5 796	(3 895)	-	6 591

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
 Савченков Владимир  
 Васильевич  
 (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	104 077	218 925	218 925
в том числе:				
ценные бумаги (полученные векселя)	5801	104 077	218 925	218 925
Выданные - всего	5810	4 058 199	8 737 565	2 868 045
в том числе:				
по договорам залога имущества	5811	101 127	112 465	172 517
поручительства за третьих лиц	5812	3 236 266	7 600 000	2 396 286
по договорам залога доли в УК	5813	389 750	804 000	53 000
обязательства по выданным собственным векселям	5814	439	439	439
по договорам залога ценных бумаг	5815	104 077	218 925	218 925
банковские гарантии	5816	7 279	1 228	26 878

Руководитель  Савченко Владимир Васильевич  
 (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:

*Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

*АО АПРИ «Флай Плэнинг»*

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

Телефон: 8 (351) 246-90-04

Электронный адрес: min@parki2.ru

Сайт: flyplaning.ru

Сведения об образовании/реорганизации юридического лица:

23 января 2019г., в соответствии с протоколом №35 внеочередного общего собрания участников от 29.06.2018г., была закончена реорганизация в форме преобразования **ООО АПРИ «Флай Плэнинг»** (ИНН 7451343204 КПП 745301001 ОГРН 1127451013964) **в АО АПРИ «Флай Плэнинг»** (ИНН 7453326003 КПП 745301001 ОГРН 1197456003360).

АО АПРИ «Флай Плэнинг» выпущены акции именные обыкновенные бездокументарные номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая в общем количестве 475 000 000 (четыреста семьдесят пять миллионов) штук. Акции Общества оплачены полностью. Акции Общества, не оплаченные или оплаченные частично, отсутствуют. Акции Общества не находятся в собственности Общества. Несущественное количество акций Общества (1 200 000 шт.) находятся в собственности 100% дочерней компании ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс. Размер прибыли, приходящейся на 1 акцию, составляет 52 копейки.

Исполнительный орган - Генеральный директор – Савченков Владимир Васильевич.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности с 01 января 2021г. по 30 ноября 2021г. осуществляла Главный бухгалтер Мизонова Ирина Николаевна. С 01 декабря 2021г. заключен договор на ведение бухгалтерского и налогового учета №ФинП-01 с ООО «ФинПро» (ИНН 7453344108).

**Контрольные органы 2021 году:**

### **1. Состав Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»:**

1.1. Состав Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 01.01.2021г. (избран 26.06.2020г. на годовом Общем собрании акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол годового Общего собрания акционеров № 4/20 от 30.06.2020г.):

Букреев Александр Сергеевич;  
Володарчук Сергей Анатольевич;  
Карабинцев Дмитрий Анатольевич;  
Овакимян Алексей Дмитриевич;  
Савченков Владимир Васильевич;

Хохрин Андрей Витальевич.

1.2. Состав Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 21.04.2021г. (избран на годовом Общем собрании акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол годового Общего собрания акционеров № 6/21 от 22.04.2021г.):

Букреев Александр Сергеевич;  
Володарчук Сергей Анатольевич;  
Лобанов Сергей Маратович;  
Овакимян Алексей Дмитриевич;  
Савченков Владимир Васильевич;  
Хохрин Андрей Витальевич.

1.3. Состав Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 31.01.2022г. по настоящее время (избран на внеочередном Общем собрании акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол внеочередного Общего собрания акционеров № 7/21 от 01.02.2022г.):

Бугрова Елена Николаевна;  
Букреев Александр Сергеевич;  
Лобанов Сергей Маратович;  
Овакимян Алексей Дмитриевич;  
Савченков Владимир Васильевич;  
Хохрин Андрей Витальевич.

## **2. Ревизионная комиссия:**

2.1. Ревизионная комиссия АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 01.01.2021г. (избрана на заседании Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол заседания Совета директоров № 30/20 от 02.07.2020 г.):

Васильева Елена Александровна;  
Рогова Лариса Александровна;  
Табатадзе Лейла Мурмановна.

2.2. Ревизионная комиссия АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 31.12.2021г. (избрана на заседании Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол заседания Совета директоров № 47/21 от 23.04.2021г.):

Васильева Елена Александровна;  
Рогова Лариса Александровна;  
Табатадзе Лейла Мурмановна.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2021 года составляет 62 человек.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, технического заказчика.

1.4. В течение 2021г. организация осуществляла функции заказчика-застройщика, технического заказчика на объектах:

- «Челябинская область, Сосновский район, примерно в 929 м. по направлению на юго-восток от ориентира пос. Западный», микрорайон «Привилегия»;

- Жилые дома, расположенные по адресу: у озера Первое в Тракторозаводском районе города Челябинска Челябинской области;

- Жилые дома, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, 870 м юго-западнее пос. Терема

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 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.

### 2.2. Учет затрат.

Затраты на содержание Застройщика признаются в себестоимости продаж по мере передачи объектов по актам приема-передачи.

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.

### 2.3. Порядок учета доходов

Доходы Застройщика в виде экономии при строительстве жилых и нежилых зданий, учитываются как доходы от обычных видов деятельности, и рассчитываются следующим образом:

Доход Застройщика (экономия) = Сумма договора долевого участия в строительстве на объект – сумма расходов на возведение объекта.

Финансовый результат (экономия или перерасход) определяется в целом по дому (сводно по всем договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам, заключенным при строительстве дома).

Доходы застройщика по договорам купли-продажи недвижимости отражаются в учете по стоимости, указанной в договоре (полная сумма выручки).

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

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

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

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

2.8. Изменения учетной политики отчетного года не было.

2.9. 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
<b>1. Налог на прибыль составил:</b>	<b>-149 422</b>					
<b>2. Отложенный налог на прибыль:</b>	<b>7 731</b>	<b>1 546</b>	<b>-25 233</b>	<b>-5 047</b>	<b>-17 502</b>	<b>-3 500</b>
<b>2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:</b>	<b>6 083</b>	<b>1 217</b>	<b>-23 756</b>	<b>-4 751</b>	<b>-17 673</b>	<b>-3 535</b>
<i>Кредиторская задолженность</i>	0	0	-905	-181	-905	-181
<i>Незавершенное производство</i>	0	0	-486	-97	-486	-97
<i>Основные средства</i>	0	0	-14 768	-2 954	-14 768	-2 954
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	0	0	-7 598	-1 520	-7 598	-1 520
<i>Прочие расходы</i>	1 901	380	0	0	1 901	380
<i>Расходы будущих периодов</i>	312	62	0	0	312	62
<i>Резервы сомнительных долгов</i>	3 870	774	0	0	3 870	774
<i>Финансовые вложения</i>						
<b>2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств</b>	<b>1 648</b>	<b>330</b>	<b>-1 477</b>	<b>-295</b>	<b>172</b>	<b>34</b>
<i>Внеоборотные активы</i>	163	33	0	0	163	33
<i>Готовая продукция</i>	0	0	-31	-6	-31	-6
<i>Материалы</i>	0	0	-17	-3	-17	-3
<i>Незавершенное производство</i>	0	0	-1 404	-281	-1 404	-281
<i>Нематериальные активы</i>	0	0	-24	-5	-24	-5
<i>Основные средства</i>	1 486	297	0	0	1 486	297
<b>5. Текущий налог на прибыль за 2021г.</b>	<b>-145 853</b>					

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства отсутствуют.

### 4. Информация о связанных сторонах

Юридическим лицом, способным оказать влияние на деятельность организации или на деятельность которых организация способна оказать влияние (связанные стороны АО АПРИ «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 АО АПРИ «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	ООО «ОК-Финанс»	Доля участия ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале АО АПРИ «Флай Плэнинг» составляет 28,6316%	Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2021г.
2	Юридическое лицо, в котором Ваша Организация имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	Контроль, доля участия в уставном капитале 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»	Контроль, доля участия в уставном капитале 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	Контроль, доля участия в уставном капитале 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
		ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»	Контроль, доля участия в уставном капитале 51%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»
		ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
		ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»
		ООО «Специализированный застройщик «ИКАР Групп»	Доля участия в уставном капитале 30%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ИКАР Групп»
		ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»	Контроль, доля участия в уставном капитале 99%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»	

		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 3»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 3»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 4»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 4»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 5»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия- 5»
		ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилеги Партнерс»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилеги Партнерс-2»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилеги Партнерс-3»
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)	Физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале АО АПРИ «Флай Плэниг» - Бугрова Елена Николаевна	Доля участия Бугровой Елены Николаевны в конечном счете прямо и косвенно (через третьих лиц) в уставном капитале АО АПРИ «Флай Плэниг» на 31.12.2021г. составляет 24.8421%	Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэниг» по состоянию на 31.12.2021г. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОК-Финанс»

		Савченков Владимир Васильевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором Общества	Протокол Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» №52/21 от 24.06.2021г..
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»	<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>	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»

	<p>ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p> <p>Бугрова Елена Николаевна</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» составляет 100%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»</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 «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>Управляющий - 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 Генеральным директором 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 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>ООО «Флэт Актив»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку ООО «Флэт онлайн» является управляющей организацией ООО «Флэт Актив»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт Актив»</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 «Специализированн ый застройщик «Малый Исток» составляет 51%</p> <p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированн ый застройщик «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 «Специализированн ый застройщик «Малый Исток» Паршукова Г.Р., является Генеральным директором ООО «Специализированн ый 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 «45-й          квартал          Екатеринбург»          Паршукова Г.Р.,          является          Генеральным          директором ООО          «Специализированный          застройщик          «Малый Исток» и          ООО          «Специализированный          застройщик «45-          й КВАРТАЛ»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на          ООО Специализированный          Застройщик «45-й квартал          Екатеринбург»</p>
		<p>ООО          Специализированный          застройщик «Северный          дом»</p>	<p>Лицо принадлежит          к той группе лиц, к          которой          принадлежит          Общество,          поскольку АО          АПРИ «Флай          Плэнинг» является          управляющей          организацией ООО          «Специализированный          застройщик          «Северный дом»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на          ООО          «Специализированный          застройщик «Северный          дом»</p>
		<p>ООО          «Специализированный          застройщик «Привилегия          Партнерс-2»</p>	<p>Лицо принадлежит          к той группе лиц, к          которой          принадлежит          Общество,          поскольку АО          АПРИ «Флай          Плэнинг» является          ООО          «Специализированный          застройщик          «Привилегия          Партнерс-2»          управляющей          организацией</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на          ООО «Специализированный          застройщик «Привилегия          Партнерс-2»</p>

		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» Фахриева Динара Рафкатовна является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»
5	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Овакимян Алексей Дмитриевич	На 30.06.2021 - член Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»  На 30.06.2021 - Председатель Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Протокол годового общего собрания акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 6/21 от 22.04.2021 г.;  Протокол Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 47/212 от 23.04.2021 г.
		Букреев Александр Сергеевич	На 30.06.2021 - член Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Протокол годового общего собрания акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 6/21 от 22.04.2021 г.
		Володарчук Сергей Анатольевич	На 30.06.2021 - член Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Протокол годового общего собрания акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 6/21 от 22.04.2021 г.
		Лобанов Сергей Маратович	На 30.06.2021 - член Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Протокол годового общего собрания акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 6/21 от 22.04.2021 г.
		Савченков Владимир Васильевич	На 30.06.2021 - член Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Протокол годового общего собрания акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 6/21 от 22.04.2021 г.
		Хохрин Андрей Витальевич	На 30.06.2021 - член Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Протокол годового общего собрания акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 6/21 от 22.04.2021 г.
		Иной коллегиальный органа управления в АПРИ «Флай Плэнинг» отсутствует	-	-
6	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее	Коллегиальный исполнительный орган в АО АПРИ «Флай Плэнинг» отсутствует	-	-

	полномочия единоличного исполнительного органа Общества	Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор АО АПРИ «Флай Плэнинг» Савченков Владимир Васильевич	Генеральный директор АО АПРИ «Флай Плэнинг» осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №208- ФЗ "Об акционерных обществах" и Уставом Общества	Протокол Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» №52/21 от 24.06.2021г.
7	Если Общество является участником финансово-промышленн ой группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленн ой группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово- промышленной группы	Общество не является участником финансово-промышленно й группы	-	-
8	Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвуют в совместной деятельности	Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности	-	-
9	Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общество или иной организации, являющейся связанной стороной Общества	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной АО АПРИ «Флай Плэнинг»	-	-

## 4.2. Сделки со связанными сторонами в 2021г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской (+)/ кредиторской задолженности (-) на 31.12.2021г.
1	Бугрова Е.Н.	Договоры купли-продажи недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 865	8 581
		Договоры займа полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	126	-4 232
2	Володарчук С.А.	Договоры перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	675	-2 868
		Договор цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	90
3	Карабинцев Т.В.	Договоры купли продажи недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4 167	0
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 843	0
		Штрафные санкции в связи с расторжением ПДКП	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	531	0
4	Овакимян Д.А.	Договоры займа полученные, с%	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4 080	-26 534
		Договор перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	260	0
		Договоры купли продажи недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 248	79 842
5	Паршукова Г.Р.	Договор купли-продажи недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 633	4 255
		Штрафные санкции, в связи с расторжением ПДКП	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	181	0
		Договор купли-продажи недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	1 152
		Договоры цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 911	495
6	Савченков В.В.	Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	90	-735

7	Морозова А.В.	Договор купли-продажи недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	1 221
1	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ»	Агентский договор б/н от 23.12.2019	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	2 753
		Вознаграждение по договорам технического заказчика	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 120	2 120
		Оплата техническим заказчиком подрядчикам и поставщикам за ООО СЗ Парковый Премиум	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 712 551	0
		займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	185 623	112 774
		Договор перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	74 784	0
		Соглашение о новации в займ	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	78 712	78 712
		соглашение о возмещении расходов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	7 874
		Договор субаренды помещения	Безналичная форма расчетов, срок - 29.09.2024	90	183
2	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ СТОЛИЦА»	Договор субаренды части нежилого помещения б/н от 16.03.2021	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	19	19
3	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «45 КВАРТАЛ»	Договор № 2020-002 об инвестиционной деятельности в строительстве жилых домов от 11.01.2021 г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	25 749	25 749
		Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	145 673	145 673
4	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МАЛЫЙ ИСТОК»	Договор № Е-2021-312 об инвестиционной деятельности от 01.04.2021г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 752	1 752
5	ООО ОК-ФИНАНС	Займы выданные, с%	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 665	60 803
		Договор купли-продажи недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	13 533	-2 957

6	ООО Привилегия УК	Коммунальные услуги по переданным квартирам	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 538	1
		Договор субаренды помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	29	0
7	ООО ПРИВИЛЕГИЯ СМАРТ	Агентский договор на покупку тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	882
		Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	62	439
		Продажа материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	1 554
		Договоры субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 571	1 610
		Соглашение о сотрудничестве	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	25 000	4 758
8	Савченков В.В.	Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	90	-735
9	ООО Флэт Актив	Договор субаренды части нежилого помещения от 05.08.2020 г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	22	30
10	ИП Овакимян Алексей Дмитриевич	Договор оказания услуг	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 181	0
11	ООО Флэт онлайн ИНН 7453295115	Агентские договоры по продаже квартир	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-299
		Маркетинговые услуги	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-303
		Договор предоставления аренды транспортного средства	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	283	283
		Договор аренды транспортного средства	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	45	-45
		Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	677	-81 662
		Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	54	78
		Инвестиционный договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	3 213
		Возмещение затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	12	12

12	ООО Флэт онлайн ИНН 7453319976	Агентские договоры на тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	34	0
		Договор аренды транспортного средства	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	271	55
		Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 207	48
		Договор купли-продажи недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4 638	0
		Маркетинговые услуги	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 672	0
13	ООО Северный дом	займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4 272	4 272
		Договор управления организацией	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	180	180
14	ООО СЗ Привилегия Партнерс	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 659	1 659
		Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6	6
15	ООО СЗ Привилегия Партнерс-2	Договор управления организацией	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	106	106
		Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6	6
16	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6	6
17	ООО СЗ Привилегия-2	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	210	210
		Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	10	10
18	ООО СЗ Привилегия-3	Агентские договоры на тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 518	1 518
		Инвестиционный договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	146 000
		Вознаграждения по договорам технического заказчика	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	804	804
		Оплата техническим заказчиком подрядчикам и поставщикам за ООО СЗ Привилегия-3	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	399 189	0

		Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	10 448	7 543
		Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	10	10
		Договор цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 671	1 671
		Соглашения о возмещении затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	384 919	6 538
19	ООО СЗ Привилегия-4	Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4	4
		Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 061	2 061
20	ООО СЗ Привилегия-5	Договор субаренды нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	7	7

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.
<i>Краткосрочные вознаграждения</i>		
1	<i>Заработная плата</i>	16 590
2	<i>Налоги и страховые взносы</i>	2 506
3	<i>Ежегодный отпуск</i>	2 549
Всего		21 647

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

5.1. Стр.2110 «Выручка» и стр.2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах

Раскрытие информации по сегментам осуществлено путем обособления информации по направлениям:

- сделки по продаже жилых и нежилых помещений (продажа товаров), экономия застройщика при строительстве по договорам долевого участия и инвестиционным договорам;

- услуги, оказываемые дочерним компаниям для осуществления ими строительства (услуги технического заказчика, услуги поручительства при целевого кредитовании дочерних компаний).

2110	Выручка	211 815 801,98
	<i>Реализация недвижимого имущества</i>	86 339 800,00
	<i>Прочая реализация</i>	125 476 001,98
2120	Себестоимость продаж	-128 281 424,00
	<i>Себестоимость реализованного недвижимого имущества</i>	-88 488 345,31
	<i>Себестоимость прочей реализации</i>	-39 793 078,69

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами отсутствует.

#### 5.2. Стр.2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах

2340	Прочие доходы	1 504 677 389,64
	<i>Сдача в аренду имущества</i>	7 220 335,84
	<i>Реализация материалов</i>	6 592 478,70
	<i>Штрафы, пени, неустойки по хоз.договорам</i>	78 159 516,38
	<i>Выбытие финансовых вложений (уступка/продажа доли в УК, выбытие акций)</i>	1 392 255 000,00
	<i>Прочие доходы</i>	20 450 058,72

#### 5.3. Стр.2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах

2350	Прочие расходы	-911 558 652,43
	<i>Расходы по сданным домам</i>	-69 130 003,64
	<i>Себестоимость реализованных материалов</i>	-6 195 882,41
	<i>Выбытие финансовых вложений (уступка/продажа доли в УК, выбытие акций)</i>	-468 760 000,00
	<i>Судебные издержки</i>	-3 718 261,47
	<i>Штрафные санкции по 214-ФЗ</i>	-25 423 526,92
	<i>Услуги банка</i>	-2 627 140,40
	<i>Штрафы, пени, неустойки по хоз.договорам</i>	-157 718 182,59
	<i>Расходы по выпуску ценных бумаг</i>	-29 271 252,67
	<i>Перерасход средств на строительство домов по ДДУ</i>	-97 136 422,53
	<i>Прочие расходы</i>	-51 577 979,80

5.4. В 2021 году организация арендует офисное помещение по адресу г.Челябинск ул.Кирова д.159 оф.908-909.

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

№ п/п	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
	Реклама	-25 145
	Аренда помещения	-30 581
	Агентское вознаграждение	-6 394
	Коммунальные услуги по переданным квартирам	-3 885
	Программное обеспечение	-3 311
	Прочие расходы	-13 002
		-82 318

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

1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	40 200 685,98
	Денежные средства на расчетных счетах предприятия	4 624 685,98
	Денежные эквиваленты	35 576 000,00

Денежные средства на депозите учитываются в составе строки Бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» поскольку размещение денежных средств на депозит является краткосрочным (не более 1 месяца).

5.7. Оценочные обязательства

По строке баланса 1540 показаны оценочные обязательства в размере 17 320 тыс.руб.

1540	Оценочные обязательства	17 320 462,62
	Резерв по гарантийным обязательствам	6 307 870,33
	Резерв по судебным разбирательствам	1 580 000,00
	Резерв по отпускам сотрудников	2 842 052,29
	Резерв по отложенным строительным работам	6 590 540,00

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

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году не формировался.

Существует неопределенность в отношении величины оценочных обязательств, связанных с фактическими затратами (на доведение строительного объекта Чурилово ж/д №3.9 до состояния, готового к передаче покупателям/дольщикам и гарантийные обязательства), которые предстоит понести в следующем году.

5.8. Раскрытие информации по займам, кредитам и облигациям

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 отсутствует.

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.

14.04.2020г. Обществом принято Решение о выпуске ценных бумаг (облигационные займы), зарегистрировано за №4-02-12464-К от 13.08.2021г. на сумму 500 000 тыс.руб.. из которых в 2021 году было выпущено на рынок ценных бумаг и привлечено средств 500 000 тыс. руб.

1410	Долгосрочные заемные средства	1 043 385 105,59
	<i>Биржевая облигация БО-П04 от 18.12.2020г., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата 20.12.23г.</i>	500 000 000,00
	<i>Биржевая облигация 4-02-12464-К от 13.08.21., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата 02.09.25г.</i>	500 000 000,00
	<i>Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа №2018-50 от 28.03.2018г.) Срок возврата - 01.07.2023г.</i>	1 138 468,19
	<i>Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа от 22.05.2019г.) Срок возврата - 01.07.2023г.</i>	3 093 523,00
	<i>Овакимян Алексей Дмитриевич (Договор займа б/н от 26.04.2019г.) Срок возврата 01.07.2023г.</i>	15 914 235,62
	<i>Овакимян Алексей Дмитриевич (Договор займа б/н от 26.04.2019г.) Срок возврата 01.07.2023г.</i>	10 609 490,45
	<i>ООО "ОК-Девелопмент" (Договор займа №2018-3 от 28.12.18) Срок возврата - 01.07.2023г</i>	12 226,20
	<i>ООО "ОК-Девелопмент" (Договор займа от 08.02.19) Срок возврата - 01.07.2023г</i>	13 610,96
	<i>ООО "ОК-Девелопмент" (Договор займа от 26.02.19) Срок возврата - 01.07.2023г</i>	218 682,75
	<i>Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 01.07.2023г.</i>	734 739,77
	<i>ООО "Флэт Онлайн" (Договор займа от 31.01.2019) Срок возврата - 01.07.2023г.</i>	8 166 192,28
	<i>Яковлева Анна Сергеевна (Договор займа №2018-18 от 16.02.2018г.) Срок возврата - 01.07.2023г.</i>	3 483 936,37

1510	Краткосрочные заемные средства	807 533 620,76
	<i>Деревянкин Николай Павлович (Договор займа №03-09 от 03.09.2019г.) Срок возврата - 30.06.2022г.</i>	8 631 895,98
	<i>Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2022г.</i>	22 634 257,56
	<i>Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 31.12.2022г.</i>	4 162 849,27
	<i>Овакимян Алексей Дмитриевич (% по договору займа б/н от 30.10.2019г.) Срок возврата 01.07.2022г.</i>	10 520,54
	<i>ООО "УГК-Керамика" (% по договору займа №1-27/09 от 27.09.2019г.) Срок возврата 31.12.2022</i>	80 547,95
	<i>ООО "Финансовая компания "Тандем" (Договор процентного займа №02/09 от 02.09.2019г.) Срок возврата - 31.12.2022г.</i>	6 000 000,00
	<i>Биржевая облигация БО-П01 от 12.07.2018г., номинал 1000,00 руб., НКД 16%, срок возврата февраль 2022г</i>	200 263 000,00
	<i>Биржевая облигация БО-П02 от 04.07.2019г., номинал 1000,00 руб., НКД 15%, срок возврата июль 2022г.</i>	152 065 219,79

	Биржевая облигация БО-П03 от 05.11.2019г., номинал 1000,00 руб., НКД 15%, срок возврата ноябрь 2022г.	407 808 791,21
	Биржевая облигация БО-П04 от 18.12.2020г., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата декабрь 2023г.	1 602 692,31
	Биржевая облигация 4-02-12464-К от 13.08.21., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата сентябрь 2025г.	4 273 846,15

В отчетном году имеется непогашенные суммы по простым собственным векселям:

Вексель	Сумма, тыс.руб.
Простой вексель №А-001-2019 от 01.02.2019	905
Вексель по предъявлению №А-001-2019	514
Проценты по векселю по предъявлению №А-001-2019	391
ФП-012-2018 от 15.01.18	1 346
Вексель по предъявлению	439
Проценты по вексель по предъявлению	908
<b>Итого:</b>	<b>2 251</b>
из них сумма векселей:	952
из них сумма процентов:	1 299

5.10. Договоры долевого участия и инвестиционные договоры, показанные в балансе в нетто-величине (без неоплаченной суммы по инвестиционным договорам и договорам долевого участия в строительстве).

5.10. Договоры долевого участия и инвестиционные договоры, показанные в нетто-величине.	
Ожидаемые поступления в составе дебиторской задолженности на 31.12.2021г., по инвестиционным договорам, по строящимся (не переданным) объектам, составляют 19 940 тыс.руб. Сумма корректировки договоров до нетто-величины составила 19 590 тыс.руб.	Обязательства в составе кредиторской задолженности на 31.12.2021г., по инвестиционным договорам, оплаченные на расчетный счет АО, по строящимся (не переданным) объектам, составляют 225 827 тыс.руб. Сумма корректировки договоров до нетто-величины составила 19 590 тыс.руб.

5.11. Раскрытие информации по финансовым вложениям

На отчетную дату у Общества имеются ценные бумаги, по которым определяется текущая рыночная стоимость.

Ценные бумаги	
Обыкновенная акция ПАО "АСКО-СТРАХОВАНИЕ" 1 667 950 шт., номинал 1,00 руб.	5 971 261,00

На финансовый результат текущего года отнесена сумма обесценения акций в размере 3 936 тыс.руб.

На отчетную дату Общество не располагает долговыми ценными бумагами, по которым не определялась текущая рыночная стоимость.

Полученные векселя организаций и некоторые доли в уставных капиталах переданы в залог банку.

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге – всего (тыс.руб.)	493 827
в том числе: ценные бумаги (процентные векселя)	104 077
вклады в уставный капитал других организаций	389 750

## 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 7 505 тыс.руб. (зататков нет).

## **6. Необходимая информация для пользователей бухгалтерской отчетности**

### 6.1. Раскрытие информации по основным средствам организации

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

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

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

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

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

6.5.5. Инвестиционные активы в отчетном году отсутствуют.

### 6.2. Раскрытие информации по нематериальным активам

Нематериальные активы, приобретенные не денежными средствами, отсутствуют.

Нематериальные активы, принадлежащие Обществу, являются товарными знаками. Срок полезного использования – 10 лет.

Изменения сроков полезного использования нематериальных активов в отчетном периоде не было.

Изменения способов определения амортизации нематериальных активов в отчетном периоде не было.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

6.3. В отчете о финансовых результатах за 2021г. показаны в нетто-величине (свернуто) следующие операции (доходы и расходы):

2340	Прочие доходы	
	<i>Уступка прав требования</i>	88 456
	<i>Компенсация (возмещение затрат)</i>	313 534
2350	Прочие расходы	
	<i>Уступка прав требования</i>	88 456
	<i>Компенсация (возмещение затрат)</i>	313 534

6.5. Поступления от продажи продукции товаров, работ и услуг (стр. 4111) и платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (стр. 4121) «Отчета о движении денежных средств» показаны с учетом НДС.

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

6.7. 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.

Приостановка торгов на Московской Бирже в секции фондового рынка, предпринятая в рамках мер поддержки фондового рынка на фоне последних событий в экономике, не оказывает влияние на обслуживание облигационных выпусков АО АПРИ «Флай Плэнинг», находящихся в обращении в настоящее время. Исполнение обязательств по размещенным облигациям производится в полном объеме в установленные сроки.

6.8 Прекращенные операции отсутствуют. Иные условные обязательства на отчетную дату отсутствуют.

6.9 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.

## **7. Планируемое развитие организации.**

В 2015г. были взяты в аренду земельные участки под строительство объекта: «Челябинская область, Сосновский район, примерно в 929 м. по направлению на юго-восток от ориентира пос. Западный». В 2017г. начато активное строительство в п. Западный клубного поселка «Привилегия» (малоэтажное строительство). Планируемая общая площадь строительства жилых домов – 190 000 кв.м.

В 2021 г. через дочерние компании приобретено право аренды земельного участка площадью 1 216 526 кв. метров, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Россия, Челябинская область, Сосновский район, примерно в 500 м. по направлению на запад от ориентира п. Западный, расположенный за пределами участка. Цель покупки – строительство клубного поселка под рабочим названием Привилегия-2. Площадь строительства жилых домов и коммерческой недвижимости – 400 тыс. кв.м.

Клубный поселок комфорт-класса «Привилегия» – это жилье европейского уровня, расположенное в пятнадцати минутах от центра Челябинска на берегу Шершневском водохранилище. Строительство ведется за счет собственных (кредитных) средств АО АПРИ «Флай Плэнинг». Продажа квартир осуществляется после ввода домов в эксплуатацию на основании договоров купли-продажи.

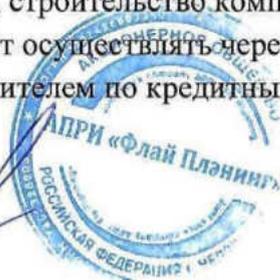
Строительство домов осуществляется отдельными кластерами (по 4 дома в каждом). Запроектировано строительство 25 кластеров.

В 2019-2020 г.г. создало четыре 100% дочерние компании – Специализированных застройщиков, с целью соответствия требованиям Федерального закона 214-ФЗ и требованиям кредитующих банков для работы по договорам долевого строительства через счета-эскроу.

В 2021г. Общество создало дополнительно 11 дочерних компаний - Специализированных застройщиков, с целью соответствия требованиям Федерального закона 214-ФЗ и требованиям кредитующих банков для работы по договорам долевого строительства через счета-эскроу.

Строительство оставшихся комплексов в п. Привилегия, строительство комплексов в п.Привилегия-2, а также другие строительные проекты, Общество планирует осуществлять через свои дочерние компании, являясь для них техническим заказчиком, поручителем по кредитным договорам и т.п.

Генеральный директор



Савченков В.В.

«22» марта 2022г.

