

Годовая бухгалтерская отчетность АО АПРИ «Флай Плэнинг», подготовленная по итогам деятельности за 2022 год с приложением Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, Отчета о финансовых результатах за 2022 год, Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: Отчета об изменениях капитала за 2022 год, Отчета о движении денежных средств за 2022 год, Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики, с Аудиторским заключением о годовой бухгалтерской отчетности АО АПРИ «Флай Плэнинг», подготовленной по итогам деятельности за 2022 год, публикуется в порядке изменения (корректировки) информации, содержащейся в ранее опубликованной годовой бухгалтерской отчетности АО АПРИ «Флай Плэнинг», подготовленной по итогам 2022 года.

Ссылка на ранее опубликованный текст документа, информация в котором изменяется (корректируется): <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37277&type=3>;  
<https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37277&type=10>

Краткое описание внесенных изменений и причин (обстоятельств), послуживших основанием их внесения: информация ранее опубликована с нарушением требований пункта 1.6(2). Положения Банка России от 27.03.2020 № 714-П (ред. от 30.09.2022) "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг".

Текст годовой бухгалтерской отчетности АО АПРИ «Флай Плэнинг», подготовленной по итогам деятельности за 2022 год с приложением Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года, Отчета о финансовых результатах за 2022 год, Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: Отчета об изменениях капитала за 2022 год, Отчета о движении денежных средств за 2022 год с Аудиторским заключением о годовой бухгалтерской отчетности АО АПРИ «Флай Плэнинг», подготовленной по итогам деятельности за 2022 год, дополнен Пояснениями к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО АПРИ «Флай Плэнинг», включая краткий обзор основных положений учетной политики.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Акционерного общества АПРИ «Флай Плэнинг»,  
подготовленной по итогам деятельности  
за 2022 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**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 2022 года,
- отчета о финансовых результатах за 2022 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 31.12.2022 сумма выданных обеспечений превышает стоимость чистых активов АО АПРИ «ФЛАЙ Плэнинг» на 15 640 503 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 6 128 тыс. руб. раскрыты п. 5.7 Дополнительной информации к бухгалтерской отчетности за 2022 г.

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 2022 году составили существенную величину 77 276 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», договоры 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 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.

4. Реализация земельных участков.

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

#### **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 2022 года по 31 декабря 2022 года на 64 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 52 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 23.01.2012г. на  
неограниченный срок, ОРНЗ 22006134551

**Аудитор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛА консалтинг».**

Место нахождения: 454048, Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Сулимова, д. 92В, офис 203  
Телефон: (351)2-366-277.

Основной государственный регистрационный номер: 1087452001317.

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

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

**«20» марта 2023 г.**

**Симанков Юрий Александрович**

**Голованова Ольга Сергеевна**



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 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

Местонахождение (адрес)

**454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, д. № 159, оф. 909**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2022

35596957

7453326003

71.12.2

12267

16

384

ИНН

7452060142

ОГРН/  
ОГРНИП

1087452001317

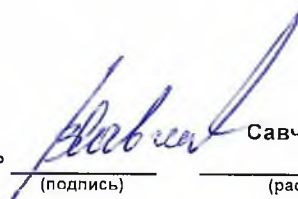
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	153	177	202
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	192 256	83 548	42 519
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	1 329 079	1 090 376	1 107 429
	Отложенные налоговые активы	1180	18 731	24 899	10 521
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 540 218	1 199 000	1 160 671
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	154 241	107 034	439 344
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 668	1 325	12 641
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 402 439	2 092 298	1 633 515
	в том числе:				
	Авансы подрядчикам	12301	146 044	265 181	231 965
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	268 655	162 624	411 387
	Расчеты с дочерними компаниями по соглашениям о компенсации затрат	12303	277 217	232 538	156 039
	Расчеты по договорам цессий	12304	41 969	26 789	361 079
	Расчеты по инвестиционным вложениям в строительство иных застройщиков	12305	240 496	254 671	80 210
	Расчеты за проданные доли в уставных капиталах	12306	907 265	696 549	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	512 220	501 498	164 595

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	199 952	40 201	244 810
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	176 752	4 625	310
	Денежные эквиваленты	12502	23 200	35 576	244 500
	Прочие оборотные активы	1260	292	387	270 177
	Итого по разделу II	1200	3 270 812	2 742 743	2 765 082
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 811 030	3 941 744	3 925 753



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	5 696	5 214
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 211 435	1 074 059	835 312
	Итого по разделу III	1300	1 692 131	1 554 755	1 315 526
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	1 329 147	1 043 385	1 383 274
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 870	18 639	1 374
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	21 602	9 402	-
	в том числе:				
	арендные обязательства	14501	21 602	9 402	-
	Итого по разделу IV	1400	1 363 619	1 071 426	1 384 648
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	604 135	807 534	191 478
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 123 505	482 690	1 011 084
	в том числе:				
	Обязательства по инвестиционным договорам	15201	277 763	206 237	407 181
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	12 053	17 320	23 018
	Прочие обязательства	1550	15 587	8 019	-
	в том числе:				
	арендные обязательства	15501	15 587	8 019	-
	Итого по разделу V	1500	1 755 280	1 315 563	1 225 580
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 811 030	3 941 744	3 925 753

Руководитель


Савченков Владимир  
Васильевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
35596957		
7453326003		
71.12.2		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	315 667	211 816
6	Себестоимость продаж	2120	(28 001)	(128 281)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	287 666	83 535
6	Коммерческие расходы	2210	(71 294)	(56 493)
6	Управленческие расходы	2220	(67 262)	(82 662)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	149 110	(55 620)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	104 547	95 149
	Проценты к уплате	2330	(249 524)	(237 236)
	Прочие доходы	2340	500 326	1 504 677
	Прочие расходы	2350	(316 057)	(911 559)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	188 402	395 411
	Налог на прибыль	2410	(50 776)	(149 422)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(50 376)	(145 853)
	отложенный налог на прибыль	2412	(400)	(3 569)
	Прочее	2460	(250)	(48)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	137 376	245 941

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	137 376	245 941
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


Савченков Владимир  
Васильевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

# Отчет об изменении капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
35596957		
7453326003		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по 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 2020 г.	3100	475 000	-	-	5 214	835 312	1 315 526
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	245 941	245 941
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	245 941	245 941
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 712)	(6 712)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
начало применения ФСБУ 25	3228	-	-	-	-	(6 712)	(6 712)

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	482	(482)	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	475 000	-	-	5 696	1 074 059	1 554 755
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	137 376	137 376
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	137 376	137 376
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	475 000	-	-	5 696	1 211 435	1 692 131




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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 692 131	1 554 754	1 315 525

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

20 марта 2023 г. \_\_\_\_\_

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
35596957		
7453326003		
71.12.2		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 698 151	2 908 882
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	583 325	230 747
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	160 835	388
получение транзитного проектного финансирования для застройщиков-дочерних компаний (по договорам технического заказчика)	4115	2 597 598	2 192 618
поступления по соглашениям о компенсации затрат на строительство	4116	23 116	429 082
возврат по инвестиционным договорам	4117	146 000	-
прочие поступления	4119	187 277	56 047
Платежи - всего	4120	(3 589 876)	(3 861 326)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(104 346)	(519 558)
в связи с оплатой труда работников	4122	(42 988)	(80 139)
процентов по долговым обязательствам	4123	(238 704)	(221 624)
налога на прибыль организаций	4124	(125 636)	(28 421)
перечисление транзитного проектного финансирования поставщикам/подрядчикам застройщиков-дочерних компаний (по договорам технического заказчика)	4125	(2 597 598)	(2 193 972)
оплата по инвестиционным договорам	4126	(347 386)	(477 732)
	4127	-	-
прочие платежи	4129	(133 218)	(339 880)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	108 275	(952 444)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	548 661	762 547
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	168 265	704 706
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	380 396	57 841
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(545 723)	(275 692)
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	(1 050)	(8 042)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(544 673)	(267 650)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 938	486 855

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	818 200	485 496
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	485 496
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	818 200	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(769 662)	(224 516)
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	(769 662)	(224 516)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	48 538	260 980
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	159 751	(204 609)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	40 201	244 810
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	199 952	40 201
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


  
(подпись)
Савченков Владимир  
Васильевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 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**

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			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	241	(64)	-	-	-	(23)	-	-	241	(88)		
	5110	за 2021г.	241	(40)	-	-	-	(24)	-	-	241	(64)		
в том числе:														
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2022г.	241	(64)	-	-	-	(23)	-	-	241	(89)		
	5111	за 2021г.	241	(40)	-	-	-	(24)	-	-	241	(64)		

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-



## 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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель  Савченков Владимир Васильевич

(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	48 684	(17 371)	53 724	(9 250)	5 422	(20 628)	-	-	-	93 159	(32 577)	
	5210	за 2021г.	67 162	(36 384)	19 334	(18 683)	18 058	(11 096)	-	-	-	67 813	(29 421)	
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2022г.	2 121	(1 518)	625	(63)	35	(519)	-	-	-	2 683	(2 002)	
	5211	за 2021г.	1 600	(1 263)	521	-	-	(255)	-	-	-	2 121	(1 518)	
Другие виды основных средств	5202	за 2022г.	1 245	(666)	-	-	-	(224)	-	-	-	1 245	(891)	
	5212	за 2021г.	1 157	(438)	88	-	-	(228)	-	-	-	1 245	(666)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	7 583	(2 941)	2 254	(1 372)	1 076	(1 223)	-	-	-	8 465	(3 089)	
	5213	за 2021г.	19 664	(7 791)	1 112	-	-	(4 020)	-	-	-	20 776	(11 811)	
Транспортные средства	5204	за 2022г.	4 346	(3 428)	-	-	-	(551)	-	-	-	4 346	(3 978)	
	5214	за 2021г.	7 673	(4 738)	17 613	-	-	(1 869)	-	-	-	25 286	(6 607)	
Сооружения	5205	за 2022г.	18 386	(8 818)	3 257	(7 815)	4 311	(3 387)	-	-	-	13 827	(7 894)	
	5215	за 2021г.	37 069	(22 153)	-	(18 683)	18 056	(4 722)	-	-	-	18 386	(8 819)	
Права пользования активами	5206	за 2022г.	15 005	-	47 589	-	-	(14 723)	-	-	-	62 593	(14 723)	
	5216	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 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 2022г.	52 235	135 116	(1 953)	(53 724)	131 675
	5250	за 2021г.	11 740	59 829	-	(19 334)	52 235
в том числе:							
	Здание (Академия спорта)						
	5241	за 2022г.	41 116	81 393	-	-	122 509
	5251	за 2021г.	1 761	39 355	-	-	41 116
Оборудование для Академии спорта	5242	за 2022г.	9 979	-	(813)	-	9 166
	5252	за 2021г.	9 979	-	-	-	9 979
Машины и оборудование (кроме офисного)	5243	за 2022г.	1 140	2 254	(1 140)	(2 254)	-
	5253	за 2021г.	-	2 252	-	(1 112)	1 140
Офисное оборудование	5244	за 2022г.	-	625	-	(625)	-
	5254	за 2021г.	-	521	-	(521)	-
Транспортные средства	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	17 613	-	(17 613)	-
Другие виды основных средств	5246	за 2022г.	-	3 256	-	(3 256)	-
	5256	за 2021г.	-	88	-	(88)	-
Права пользования активами	5247	за 2022г.	-	47 589	-	(47 589)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2 796	9 300	7 866
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	47 687	15 004	27 489
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	656	656	656
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

Савченков Владимир

Васильевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	1 090 376	-	239 238	(535)	-	-	-	1 329 079	-
	5311	за 2021г.	1 107 429	-	670 632	(687 685)	-	-	-	1 090 376	-
в том числе:											
вклады в уставный капитал других организаций	5302	за 2022г.	536 794	-	91 510	(535)	-	-	-	627 769	-
	5312	за 2021г.	755 519	-	250 035	(468 760)	-	-	-	536 794	-
предоставленные займы	5303	за 2022г.	553 582	-	147 728	-	-	-	-	701 310	-
	5313	за 2021г.	132 985	-	420 597	-	-	-	-	553 582	-
ценные бумаги (процентные векселя)	5304	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2021г.	218 925	-	-	(218 925)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	501 498	-	216 603	(180 597)	-	-	(13 702)	523 800	(11 580)
	5315	за 2021г.	164 595	-	340 772	-	-	-	(3 870)	501 498	-
в том числе:											
акции,отирующиеся на рынке ценных бумаг	5306	за 2022г.	15 785	-	9 498	-	-	-	(13 702)	11 580	(11 580)
	5316	за 2021г.	9 841	-	9 814	-	-	-	(3 870)	15 785	-
предоставленные займы	5307	за 2022г.	381 635	-	207 105	(164 808)	-	-	-	423 932	-
	5317	за 2021г.	154 754	-	226 881	-	-	-	-	381 635	-
ценные бумаги (процентные векселя)	5308	за 2022г.	104 077	-	-	(15 790)	-	-	-	88 288	-
	5318	за 2021г.	-	-	104 077	-	-	-	-	104 077	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	1 591 874	-	455 841	(181 132)	-	-	(13 702)	1 852 879	(11 580)
	5310	за 2021г.	1 272 024	-	1 011 404	(687 685)	-	-	(3 870)	1 591 874	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	491 053	493 827	1 023 425
в том числе:				
ценные бумаги (процентные векселя)	5321	88 288	104 077	216 925
вклады в уставный капитал других организаций	5322	402 765	389 750	804 500
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель



Савченков Владимир  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 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
Запасы - всего	5400	за 2022г.	107 034	-	107 034	209 085	(161 877)	-	-	X	154 241	-	154 241
	5420	за 2021г.	439 344	-	439 344	315 472	(647 782)	-	-	X	107 034	-	107 034
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	53 494	-	53 494	30 875	(51 124)	-	-	85 462	33 245	-	33 245
	5421	за 2021г.	30 252	-	30 252	52 516	(29 275)	-	-	26 591	53 494	-	53 494
Готовая продукция	5402	за 2022г.	1 844	-	1 844	-	-	-	-	-	1 844	-	1 844
	5422	за 2021г.	4 873	-	4 873	-	(3 029)	-	-	-	1 844	-	1 844
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	51 697	-	51 697	78 804	(11 347)	-	-	92	119 153	-	119 153
	5423	за 2021г.	98 097	-	98 097	39 272	(85 672)	-	-	207	51 697	-	51 697
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	10 820	(10 820)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	88 488	(88 488)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	17 293	(17 293)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	306 122	-	306 122	78 703	(384 825)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	71 294	(71 294)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	56 493	(56 493)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	110 397	101 127	112 465
товары для перепродажи и готовая продукция	5446	110 397	101 127	112 465

Руководитель  Савченко Владимир Васильевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 097 483	(5 185)	1 123 648	104 182	(935 670)	(7 112)	-	23 333	-	2 405 863	(3 424)	
	5530	за 2021г.	1 638 388	(4 873)	1 962 304	81 622	(1 700 559)	(140)	-	118 132	4	2 099 747	(5 185)	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	162 624	-	562 477	-	(455 766)	(156)	-	-	-	269 179	(524)	
	5531	за 2021г.	411 388	-	414 476	-	(663 239)	-	-	-	-	162 624	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	270 366	(5 185)	173 918	-	(288 461)	(6 923)	-	-	-	148 900	(2 856)	
	5532	за 2021г.	236 858	(4 873)	292 957	-	(259 449)	-	-	-	-	270 366	(5 185)	
Прочая	5513	за 2022г.	1 664 493	-	387 252	104 182	(191 443)	(33)	-	23 333	-	1 987 784	(44)	
	5533	за 2021г.	990 143	-	1 254 872	81 622	(777 871)	(140)	-	118 132	4	1 666 758	-	
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5500	за 2022г.	2 097 483	(5 185)	1 123 648	104 182	(935 670)	(7 112)	-	X	23 333	-	2 405 863	(3 424)
	5520	за 2021г.	1 638 388	(4 873)	1 962 304	81 622	(1 700 559)	(140)	-	X	118 132	4	2 099 747	(5 185)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.				На 31 декабря 2021 г.			
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Итого	5540	3 424	-	2 471	-	284	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	23	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	2 901	-	2 332	-	-	-	-	-
прочая	5543	500	-	140	-	284	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-


## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)				списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 052 787	841 347	-	-	-	-	(543 385)	-	-	1 350 749
в том числе:	5571	за 2021г.	1 383 274	506 350	-	-	(846 239)	-	-	-	-	1 043 385
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	43 385	-	-	-	-	-	(43 385)	-	-	-
	5573	за 2021г.	58 274	6 350	-	-	(21 239)	-	-	-	-	43 385
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
облигационные займы	5556	за 2022г.	1 000 000	829 147	-	-	-	-	(500 000)	X	X	1 329 147
	5575	за 2021г.	1 325 000	500 000	-	-	(825 000)	-	-	X	X	1 000 000
арендные обязательства	5556	за 2022г.	9 402	12 200	-	-	-	-	-	X	X	21 602
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 298 243	897 796	350 115	(1 361 795)	(7 461)	-	543 385	22 943	-	1 743 227
в том числе:	5580	за 2021г.	1 202 561	1 625 238	27 135	(1 658 361)	(11)	-	-	118 132	3	1 314 697
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	79 662	143 196	-	-	(49 751)	(4 616)	-	-	-	168 495
	5581	за 2021г.	221 654	402 596	-	-	(544 587)	-	-	-	-	79 662
авансы полученные	5562	за 2022г.	19 566	368 731	-	-	(14 533)	-	-	-	-	373 764
	5582	за 2021г.	245 130	149 079	-	-	(374 642)	-	-	-	-	19 566
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	118 121	2 100	317	(75 394)	-	-	-	4 541	-	49 685
	5583	за 2021г.	1 843	(39)	45	(384)	-	-	-	116 654	3	118 121
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	1 674	-	-	-	(1 674)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	41 520	29 895	15 930	(52 968)	(245)	-	43 385	-	-	77 517
	5585	за 2021г.	105 726	-	10 621	(74 827)	-	-	-	-	-	41 520
прочая	5566	за 2022г.	59 101	120 044	87 211	(28 360)	(2 601)	-	-	18 402	-	253 799
	5586	за 2021г.	135 276	29 243	16 469	(98 860)	(11)	-	-	1 478	-	83 575
облигационные займы	5567	за 2022г.	766 014	-	246 657	(986 053)	-	-	500 000	X	X	526 618
	5587	за 2021г.	84 077	1 044 359	-	(362 423)	-	-	-	X	X	766 014
обязательства по договорам долевого (инвестиционного) строительства	5568	за 2022г.	206 237	180 090	-	-	(108 564)	-	-	X	X	277 763
	5588	за 2021г.	407 181	-	-	(200 944)	-	-	-	X	X	206 237

арендные обязательства	5569	за 2022г.	8 019	53 740	-	(46 172)	-	-	X	X	15 587
	5589	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2022г.	2 351 030	1 739 143	350 115	(1 361 795)	(7 461)	X	22 943	-	3 093 976
	5570	за 2021г.	2 585 835	2 131 588	27 135	(2 504 600)	(11)	X	118 132	3	2 358 082
Итого											

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	7 461	1 938	2 171
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	4 616	1 926	72
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	2 845	12	2 099
	5594	-	-	-

Руководитель  Савченков Владимир Васильевич  
(подпись) (расшифровка подписи)


20 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	10 959	13 203
Расходы на оплату труда	5620	36 550	65 463
Отчисления на социальные нужды	5630	8 138	11 568
Амортизация	5640	8 838	5 874
Прочие затраты	5650	91 252	82 318
Итого по элементам	5660	155 737	178 426
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	10 820	89 010
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	166 557	267 436

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

Руководитель  Савченков Владимир  
Васильевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	17 320	11 697	(8 659)	(1 715)	12 053
в том числе:						
резерв по гарантийным обязательствам	5701	6 307	-	(2 314)	(1 687)	2 306
Резерв по судебным разбирательствам	5702	1 580	2 647	-	(3 092)	1 135
резерв по отпускам	5703	2 842	2 966	(3 296)	(28)	2 484
резерв по предстоящим расходам на строительство	5704	6 591	-	(463)	-	6 128

Руководитель


Савченков Владимир  
Васильевич


(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

# 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	88 288	104 077	218 925
в том числе:				
ценные бумаги (полученные векселя)	5801	88 288	104 077	218 925
Выданные - всего	5810	15 642 195	4 058 199	8 737 565
в том числе:				
по договорам залога имущества	5811	110 397	101 127	112 465
поручительства за третьих лиц	5812	14 852 737	3 236 265	7 600 000
по договорам залога доли в УК	5813	402 765	389 750	804 000
обязательства по выданным собственным векселям	5814	439	439	439 000
по договорам залога ценных бумаг	5815	88 288	104 077	218 925
банковские гарантии	5816	8 727	7 279	1 228

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

20 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
АО «АПРИ Флай Плэнинг»  
за 2022г.**

**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. Несоответствующее количество акций Общества (1 200 000 шт.) находятся в собственности 100% дочерней компании ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс.

Участники (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2022 г.	Доля в %, рублях
ООО «Ок-Финанс»	28,6316%, 136 000 000 руб.
ООО «Флай Плэнинг Партнерс»	1,8947%, 9 000 000 руб.
ООО «Флэт Актив»	6,9025%, 32 787 000 руб.
Бугрова Елена Николаевна	10,5263%, 50 000 000 руб.
Букреев Александр Сергеевич	16,8421%, 80 000 000 руб.
Иванов Виктор Семенович	17,7284%, 84 209 700 руб.
Карабинцев Тимофей Владиславович	17,4744%, 83 003 300 руб.

Размер прибыли, приходящейся на 1 акцию за 2022г.	Размер прибыли, приходящейся на 1 акцию в 2021г.
29 копеек	52 копейки

Исполнительный орган - Генеральный директор – Савченков Владимир Васильевич.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности в 2022 году осуществляли специализированные организации:

с 01 января 2022г. по 13 апреля 2022г. осуществляло ООО “ФинПро” (ИНН 7453344108). С 14 апреля 2022г. услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета оказывает ООО “Генштаб” (ИНН 7453309840).

**Контрольные органы 2022 году:**

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

1.1. Состав Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 01.01.2022г. (избран 21.04.2021г. 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;  
Карабинцев Дмитрий Анатольевич;  
Овакимян Алексей Дмитриевич;  
Савченков Владимир Васильевич;  
Хохрин Андрей Витальевич.

1.2. Состав Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 31.01.2022г. (избран 31.01.2022г. на внеочередном Общем собрании акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол внеочередного Общего собрания акционеров № 7/22 от 01.02.2022г.):

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

1.3. Состав Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 28.06.2022г. (переизбран 28.06.2022г. на годовом Общем собрании акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол годового Общего собрания акционеров № 9/22 от 29.06.2022г.):

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

1.4. Состав Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 27.09.2022г. по настоящее время (избран 27.09.2022г. на внеочередном Общем собрании акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол внеочередного Общего собрания акционеров № 12/22 от 27.09.2022г.):

Букреев Александр Сергеевич;  
Овакимян Алексей Дмитриевич;  
Савченков Владимир Васильевич;  
Талалькин Владимир Михайлович;  
Толмачев Дмитрий Евгеньевич;  
Хохрин Андрей Витальевич.



## **2. Ревизионная комиссия:**

2.1. Ревизионная комиссия АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 01.01.2022г. (избрана на заседании Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол заседания Совета директоров № 47/21 23.04.2021 г.):

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

2.2. Ревизионная комиссия АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 31.12.2022г. (избрана на

Первушина Евгения Сергеевна;  
Рогова Лариса Александровна;  
Табатадзе Лейла Мурмановна.

## **3. Правление:**

3.1. Правление АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 31.12.2022г. по настоящее время (избрано 28.09.2022г. на заседании Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол заседания Совета директоров № 101/22 от 28.09.2022г.):

Бугрова Елена Николаевна;  
Лобанов Сергей Маратович;  
Салтыков Алексей Владимирович;  
Савченков Владимир Васильевич – Председатель Правления;  
Степанищев Артем Сергеевич.

1.2. Среднесписочная численность на 31.12.2022 года составляет 22 человека.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, технического заказчика.

1.4. В течение 2022г. 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 2022 год не начислялись и не выплачивались.

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



## **2. Краткий обзор основных положений 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. Организация использует арендованное имущество для ведения основного вида деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика.**

Организация выбрала упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2021 договорам аренды, путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются.

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

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

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

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

Указанные выше исключения применяются при одновременном выполнении следующих условий:

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

В оценку арендного обязательства подлежат включению:

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

Переменные платежи, не включаемые в расчет обязательства по аренде:

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

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

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

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

Амортизация права пользования активом начисляется ежемесячно линейным способом.

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

2.9. Изменения учетной политики отчетного года не было.

### 3. Применение ПБУ 18/02

Согласно ПБУ 18/02:

Наименование величины	Сумма временных разниц (тыс. руб.), возникшие в отчетном периоде	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в отчетном периоде	Сумма временных разниц (тыс. руб.), возникшие в прошлых периодах	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в прошлых периодах	Итого временных разниц (тыс. руб.)	Итого отложенных налоговых активов и обязательств
1. Налог на прибыль составил:			-50 776			
2. Отложенный налог на прибыль:	17 796	3 559	-77 480	-15 496	-59 684	-11 937
2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:	3 347	669	-34 187	-6 837	-30 841	-6 168
Арендные обязательства	-28 731	-5 746	-25 836	-5 167	-54 567	-10 913
Внеоборотные активы	11 371	2 274	0	0	11 371	2 274
Основные средства	3 914	783	0	0	3 914	783
Оценочные обязательства и резервы	1 323	265	0	0	1 323	265
Расходы будущих периодов	0	0	-6 591	-1 318	-6 591	-1 318
Резервы сомнительных долгов	0	0	-1 761	-352	-1 761	-352
Финансовые вложения	15 469	3 094	0	0	15 469	3 094
2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств	14 450	2 890	-43 293	-8 659	-28 843	-5 769
Арендные обязательства	8 852	1 770	0	0	8 852	1 770
Внеоборотные активы	0	0	-163	-33	-163	-33
Готовая продукция	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	5 598	1 120	0	0	5 598	1 120
Нематериальные активы	0	0	-24	-5	-24	-5
Основные средства	0	0	-43 106	-8 621	-43 106	-8 621
5. Текущий налог на прибыль за 2022г.			-50 376			

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 2022г.

№ 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	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 31.12.2022г.



	капитал Общества			
2	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	Контроль, доля участия в уставном капитале 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»	Контроль, доля участия в уставном капитале 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	Контроль, доля участия в уставном капитале 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Флай Плэнинг»
		ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Парковый Премиум»
		ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»	Контроль, доля участия в уставном капитале 51%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Малый Исток»
		ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
		ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированн ый Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»
		ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»	Контроль, доля участия в уставном капитале 99%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик « ФП Столица »
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»	Доля участия в уставном капитале 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Привилегия-2»
		ООО «Специализированный застройщик	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован

	лица	«Привилегия-3»		ный застройщик «Привилегия-3»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Привилегия-4»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Привилегия-5»
		ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Северный дом»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»	Доля участия в уставном капитале 50%	
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Привилегия Партнерс-2»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Привилегии Партнерс-3»
		ООО «СИБ»	Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «СИБ»
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»	Контроль, доля участия в уставном капитале 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «АПРИ Флай Партнер»
3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственн о или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое	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 31.12.2022г.
		Физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно(через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее	Доля косвенного владения Бугровой Е.Н. в уставном капитале Общества составляет более 20%	Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2022г.

	лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)	участие более 20% в уставном капитале АО АПРИ «Флай Плэнинг»		
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»	Савченков Владимир Васильевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг»	1. Протокол №52/21 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 24.06.2021г.; 2. Протокол №89/22 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2022г
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»
		Фахриева Динара Рафкатовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку по 05.06.2022г. являлась Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» от 02.06.2022
		Лобанов Сергей Маратович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку с 06.06.2022г. является Генеральным директором ООО «Специализированный	Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг



			застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Партнерс» от 02.06.2022
		ООО «Космическая гонка»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку с 07.11.2022г. более 50% голосующих долей в уставном капитале ООО «Космическая гонка» принадлежит Лобанову С.М., являющемуся Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Космическая гонка»
		Сверчков Андрей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Космическая гонка», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Космическая гонка»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Фахриева Д.Р. по 05.06.2022 являлась Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество и одновременно являлась Генеральным	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

		директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс- 3» с 15.09.2021 по 08.12.2022г.	
	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Флай Плэнинг»
	Бугрова Елена Николаевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Бугрова Е.Н. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Флай Плэнинг»
	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия
	Черепанов Даниил Юрьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Черепанов Д.Ю. являлся Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» с 07.11.2019 по	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализирован ный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия

			19.01.2023г., которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Черепанов Д.Ю. с 07.11.2019 по 19.01.2023 являлся Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество и одновременно с 22.11.2021 по 19.01.2023 Черепанов Д.Ю. являлся Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»
		ООО «Привилегия Смарт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Привилегия Смарт» принадлежит Черепанову Д.Ю., являвшемуся с 07.11.2019 по 19.01.2023 Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия», и ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» которые принадлежат к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Привилегия Смарт»
		Ваганова Екатерина Владиславовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество,	

			поскольку с 01.10.2019 по 26.01.2023 являлась Генеральным директором ООО «Привилегия Смарт», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 51 % доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Паршукова Галина Равильевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» является Паршукова Г.Р., являющаяся Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»

		<p>ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» является Паршукова Г.Р., являющаяся Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» и ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» которые принадлежат к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированн ый Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»</p>
		<p>ООО УК «Привилегия»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО УК «Привилегия» принадлежит Савченкову В.В., являющемуся Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг»</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»</p>
		<p>Индивидуальный предприниматель Морозова Анна Валерьевна ОГРНИП 318745600204429</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является управляющим ООО УК «Привилегия», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»</p>
		<p>ООО «Флэт онлайн»</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Бугрова Е.Н., являвшаяся по 29.11.2022г. директором ООО «Флэт онлайн» являлась генеральным</p>	<p>Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт онлайн»</p>

		директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
	Карабинцев Тимофей Владиславович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Карабинцеву Т.В. по 15.09.2022г принадлежало более 50% доли в уставном капитале ООО «Флэт онлайн», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт онлайн»
	ООО «Флэт Актив»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Флэт Актив» является, ООО «Флэт онлайн», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Флэт Актив»
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое кроме того является управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»
	ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»



			«Специализированный застройщик «Северный дом» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое кроме того является управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»	
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое кроме того является управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнер»
		ООО «СИБ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «СИБ» является АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «СИБ»
		АО «ПРОДМОНТАЖ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией АО «ПРОДМОНТАЖ» является АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Выписка из ЕГРЮЛ на АО «ПРОДМОНТАЖ»
		ООО МФК «ЕХЕ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО МФК «ЕХЕ» принадлежит АО «ПРОДМОНТАЖ», которое принадлежит к той группе лиц, к	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО МФК «ЕХЕ»

			которой принадлежит Общество	
		Олейник Виктор Андреевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку по 24.11.2022г являлся Генеральным директором ООО МФК «ЕХЕ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Решение единственного участника ООО МФК «ЕХЕ» от 24.11.2022 о смене Генерального директора ООО МФК «ЕХЕ»
		Маркелов Андрей Олегович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку с 25.11.2022г является Генеральным директором ООО МФК «ЕХЕ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Решение единственного участника ООО МФК «ЕХЕ» от 24.11.2022 о смене Генерального директора ООО МФК «ЕХЕ»
5	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Овакимян Алексей Дмитриевич	На 31.12.2022 - член Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»  На 31.12.2022 - Председатель Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Протокол внеочередного общего собрания акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 12/22 от 27.09.2022 г.  Протокол Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 102/22 от 28.08.2022 г.
		Букреев Александр Сергеевич	На 31.12.2022 - член Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Протокол внеочередного общего собрания акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 12/22 от 27.09.2022 г.
		Талалыкин Владимир Михайлович	На 31.12.2022 - член Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Протокол годового общего собрания акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 6/21 от 22.04.2021 г.
		Толмачев Дмитрий Евгеньевич	На 31.12.2022 - 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 31.12.2022 - 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 31.12.2022 - 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	-	-
6	Члены коллегиального исполнительног о органа, а также лицо, осуществляюще е полномочия единоличного исполнительног о органа Общества	1.Савченков Владимир Васильевич; 2.Лобанов Сергей Маратович; 3.Бугрова Елена Николаевна; 4.Степанищев Артем Сергеевич; 5.Салтыков Алексей Владимирович	Лица, являющиеся членами коллегиального исполнительного органа Общества осуществляют деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ "Об акционерных обществах" и Уставом Общества	Протокол №102/22 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 28.09.2022г.
		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа АО АПРИ «Флай Плэнинг» - Генеральный директор Савченков Владимир Васильевич	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ "Об акционерных обществах" и Уставом Общества	1. Протокол №52/21 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 24.06.2021г.; 2. Протокол №89/22 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2022г.
7	Если Ваша Организация является участником, члены Советов директоров (наблюдательны х советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных	Общество не является участником финансово- промышленной группы	-	-

	органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы			
8	Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, в которых Общество участвует в совместной деятельности	Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности	-	-
9	Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной Общества	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной АО АПРИ «Флай Плэнинг»	-	-

#### 4.2. Сделки со связанными сторонами в 2022г.

Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской (+)/ кредиторской (-) задолженности (-) на 31.12.2022г.
-------------------	--------------	--------------------------	---------------------------	---

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «45 КВАРТАЛ Екатеринбург»	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	65	74
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «45 КВАРТАЛ»	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	44 139	46 306
ООО Северный дом	займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 051	9 302
ООО Северный дом	Договор о передаче полномочий исполнит. органа	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 800	1 980
ООО СЗ Привилегия Партнерс	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 939	3 597
ООО СЗ Привилегия Партнерс	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	28	28
ООО СЗ Привилегия Партнерс	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	21	28
ООО СЗ Привилегия Партнерс	Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 293	3 293
ООО СЗ Привилегия Партнерс-2	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	267	267
ООО СЗ Привилегия Партнерс-2	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	150	150
ООО СЗ Привилегия Партнерс-2	Договор о передаче полномочий исполнит. органа	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 800	1 906
ООО СЗ Привилегия Партнерс-2	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	21	28
ООО СЗ Привилегия Партнерс-2	Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 801	1 801
ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	789	789
ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	100	100
ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	21	28
ООО СЗ Привилегия-3	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 242	2 759
ООО СЗ Привилегия-3	Вознаграждение по договору техзаказчика	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 412	3 216



ООО СЗ Привилегия-3	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	46 688	4 231
ООО СЗ Привилегия-3	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	287	-287
ООО СЗ Привилегия-3	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 095	2 095
ООО СЗ Привилегия-3	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	23	34
ООО СЗ Привилегия-3	Договор цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	1 671
ООО СЗ Привилегия-3	Договор перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	48 000	-48 000
ООО СЗ Привилегия-3	Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	24 000	-17 462
ООО СЗ Привилегия-4	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	9	12
ООО СЗ Привилегия-4	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	112	112
ООО СЗ Привилегия-4	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 065	4 126
ООО СЗ Привилегия-4	Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	9 488	9 488
ООО СЗ Привилегия-5	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	21	28
ООО СЗ Привилегия-5	Взнос в УК	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	22	22
ООО "СиБ"	Договор о передаче полномочий исполнит. органа	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	158	30
ООО "СиБ"	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	188	-60
ООО "СиБ"	Взнос в УК	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	100	
ООО СЗ Малый Исток	Договор об инвестиционной деятельности	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	418	2 170
ООО СЗ Парковый Премиум	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	2 753



ООО СЗ Парковый Премиум	Вознаграждение по договору техзаказчика	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 120	5 240
ООО СЗ Парковый Премиум	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	18 418	159 904
ООО СЗ Парковый Премиум	Договор об инвестиционной деятельности	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	120 000	-120 000
ООО СЗ Парковый Премиум	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	90	273
ООО СЗ Парковый Премиум	Уступка права требования долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 000	-2 000
ООО СЗ Парковый Премиум	Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору		4 099
Бугрова Елена Николаевна	ДКП недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 352	-9 933
Бугрова Елена Николаевна	Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4 453	-4 358
Овакимян Д.А.	Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	34 935	-31 383
Овакимян Д.А.	ДКП недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4 520	12 504
ИП Салтыков А.В.	Договор оказания услуг	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору		1 932
Салтыков А.В.	Договор купли-продажи части доли в уставном капитале	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	10 000	0
Паршукова Галина Равиловна	ДКП недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 329	3 997
Савченков В.В.	Займы полученные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	68	-825
Морозова Анна Валерьевна	Договор уступки права требования	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	780	0
Степанищев Артем Сергеевич	ДКП недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 526	8 677
Степанищев Артем Сергеевич	Договор уступки права требования	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	900	0
АО Продмонтаж	Договор о передаче полномочий исполнит. органа	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	136	90

АО Продмонтаж	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6	6
ООО ОК-ФИНАНС	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 705	63 468
ООО ОК-ФИНАНС	ДКП недвижимости	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	78	-66
ООО ОК-ФИНАНС	Договор оказания услуг	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору		-2 200
ООО УК Привилегия	Коммунальные услуги и содержание поселка	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	342	0
ООО Привилегия УК	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	34	0
ООО Привилегия УК	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	49	49
ООО ПРИВИЛЕГИЯ СМАРТ	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору		882
ООО ПРИВИЛЕГИЯ СМАРТ	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4	423
ООО ПРИВИЛЕГИЯ СМАРТ	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору		1 554
ООО ПРИВИЛЕГИЯ СМАРТ	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4 651	6 261
ООО ПРИВИЛЕГИЯ СМАРТ	Соглашение о сотрудничестве	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	82 094	-7 479
ООО ЕХЕ	Договор об инвестиционной деятельности	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 945	-3 945
ООО ЕХЕ	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	5	5
ООО Флэт Актив	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	22	52
ООО Флэт Онлайн	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 523	-3 523
ООО Флэт Онлайн	Договор аренды транспортного средства без экипажа	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 424	-236
СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-2 ООО	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 260	1 470

СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-2 ООО	ДКП земельных участков	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-315 500
СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-2 ООО	Договор о передаче полномочий исполнит. органа	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	130	130
СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-2 ООО	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	23	34
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 768	1 816
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	Договор технического заказчика	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	15 574	15 574
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	356	356
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	169 336	575 543
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	5 176	1 078
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	Договор об инвестиционной деятельности	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	231 525	231 525
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	Договор оказания услуг	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	17	17
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	Договор цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4 465	2 877
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	31	31
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	54 705	54 705
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО	Соглашение об услуге поручительства	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	19 675
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС ООО	Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	245	0
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС ООО	Займы выданные, с %	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	349 739	387 236
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС ООО	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 595	1 467
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС ООО	Договор технического заказчика	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	900	5 400

СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС ООО	Договор цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	61 893	-15 089
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС ООО	Соглашение о возмещении затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	217 608
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ ООО	ДКП тмц	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	191	12
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ ООО	Договор цессии	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	69 096	17 317
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ ООО	Договор оказания услуг	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	22	0
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ ООО	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	29	2
СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ ООО	Собственные векселя	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	9 341	155 497
СЗ ФП СТОЛИЦА ООО	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	23	42
СЗ МФК ЕХЕ ООО	ДКП земельных участков	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	17 954
СЗ МФК ЕХЕ ООО	Договор об инвестиционной деятельности	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 945	-3 945
СЗ МФК ЕХЕ ООО	Субаренда части нежилого помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	5	5

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

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

№ п/п	Наименование выплаты	Сумма, тыс. руб.
<i>Краткосрочные вознаграждения</i>		
1	Заработная плата	8 712
2	Налоги и страховые взносы	1 892
3	Ежегодный отпуск	1 199
Всего		11 803



## **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 (тыс.руб.)	315 667
	<i>Реализация недвижимого имущества</i>	284 352
	<i>Прочая реализация дочерним компаниям</i>	31 315
2120	Себестоимость продаж (тыс.руб.)	-28 001
	<i>Себестоимость реализованного недвижимого имущества</i>	-10 819
	<i>Себестоимость прочей реализации</i>	-17 182

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, тыс.руб.	500 326
	<i>Продажа доли в УК</i>	390 030
	<i>Сдача в аренду имущества</i>	10 608
	<i>Реализация материалов</i>	6 764
	<i>Прочие доходы</i>	92 924

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

2350	Прочие расходы, тыс. руб.	-316 057
	<i>Расходы по сданным домам</i>	-77 276
	<i>Себестоимость реализованных материалов</i>	-5 942
	<i>Штрафные санкции по 214-ФЗ</i>	-4 918
	<i>Услуги банка</i>	-2 389
	<i>Штрафы, пени, неустойки по хоз.договорам</i>	-85 135
	<i>Расходы по выпуску ценных бумаг</i>	-43 818
	<i>Прочие расходы</i>	-96 579

5.4. В 2022 году организация арендует офисное помещение по адресу г.Челябинск ул.Кирова д.159 оф.908-909, 1401, 1406А.

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

5650	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
	Аренда помещения	22 018
	Аутсорсинговые услуги, аудиторские, нотариальные, консультационные	4 204
	Имущественные налоги	1 359
	Коммунальные услуги по переданным квартирам	1 533
	Программное обеспечение	1 901
	Прочие расходы	6 967
	Расходы по эксплуатации и содержанию автомобилей	1 227
	Рекламные расходы	48 383
	Содержание офиса	2 867
	Услуги связи и почтовые расходы	794
		91 252

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

1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	199 952
	Денежные средства на расчетных счетах предприятия	176 752
	Денежные эквиваленты	23 200

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 12 053 тыс.руб.

1540	Оценочные обязательства	12 053
	Резерв по гарантийным обязательствам	2 306
	Резерв по судебным разбирательствам	1 135
	Резерв по отпускам сотрудников	2 484
	Резерв по отложенным строительным работам	6 128

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.

В 2022 году Общество принимало два Решения о выпуске ценных бумаг, по 500 000 тыс. руб. каждый. При этом, в 2022 году по двум выпускам привлечено 829 147 тыс.руб. В январе 2023 года допривлечено 170 853 тыс. руб. В сумме, по двум выпускам 1 000 000 тыс. руб.

1410	Долгосрочные заемные средства, тыс.руб.	1 329 147
	Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.11.2026г.	329 147
	Биржевая облигация БО-П05 от 22.06.2022г., номинал 1000,00 руб., НКД 24%, срок возврата 20.03.2025г.	500 000
	Биржевая облигация 4-02-12464-К от 13.08.21., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата 02.09.25г.	500 000

1510	Краткосрочные заемные средства, тыс.руб.	604 135
	Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа №2018-50 от 28.03.2018г.) Срок возврата - 01.07.2023г.	1 264
	Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа от 22.05.2019г.) Срок возврата - 01.07.2023г.	3 093
	Деревянкин Николай Павлович (Договор займа №03-09 от 03.09.2019г.) Срок возврата - 31.01.2023г.	109
	Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2023г.	24 698
	Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 31.12.2022г.	4 703
	Овакимян Алексей Дмитриевич Договор процентного займа б/н от 26.04.2019 (закл. с ОК-ФИНАНС, получ по дог.уступки от 29.04.19) Срок возврата 01.07.2023г.	18 823
	Овакимян Алексей Дмитриевич (Договор займа б/н от 26.04.2019г.) Срок возврата 20.05.2023г.	12 549
	Овакимян Алексей Дмитриевич (% по договору займа б/н от 30.10.2019г.) Срок возврата 31.12.2023г.	10
	ООО "УГК-Керамика" (% по договору займа №1-27/09 от 27.09.2019г.) Срок возврата 31.12.2023	80
	Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 01.07.2023г.	824
	ООО "Флэт Онлайн" (Договор займа от 31.01.2019) Срок возврата - 01.07.2023г.	8 843
	Яковлева Анна Сергеевна (Договор займа №2018-18 от 16.02.2018г.) Срок возврата - 01.07.2023г.	2 517
	Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.11.2026г.	17 426
	Биржевая облигация БО-П04 от 18.12.2020г., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата 20.12.23г.	501 781
	Биржевая облигация БО-П05 от 22.06.2022г., номинал 1000,00 руб., НКД 24%, срок возврата 20.03.2025г.	2 959
	Биржевая облигация 4-02-12464-К от 13.08.21., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата 02.09.25г.	4 452

В отчетном году имеется непогашенные суммы по простым собственным векселям:

Вексель	Сумма, тыс.руб.
Простой вексель №А-001-2019 от 01.02.2019	1 289
Вексель по предъявлению №А-001-2019	514
Проценты по векселю по предъявлению №А-001-2019	775
ФП-012-2018 от 15.01.18	1 627
Вексель по предъявлению	439
Проценты по вексель по предъявлению	1 189
Итого:	2 916
из них сумма векселей:	953
из них сумма процентов:	1 964

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 на 31.12.2022г., по инвестиционным договорам, по строящимся (не переданным) объектам, составляют 31 348 тыс.руб. Сумма корректировки договоров до нетто-величины составила 30 998 тыс.руб.	Обязательства в составе кредиторской задолженности на 31.12.2022г., по инвестиционным договорам, оплаченные на расчетный счет АО, по строящимся (не переданным) объектам, составляют 277 763 тыс.руб. Сумма корректировки договоров до нетто-величины составила 30 998 тыс.руб.

5.11. Раскрытие информации по финансовым вложениям

На отчетную дату у Общества имеются ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость (в связи аннулированием лицензии, но признаки банкротства на 16.02.2023г. отсутствуют, по данным СМИ, <https://74.ru/text/business/2022/03/16/70511651/>)

Ценные бумаги	Стоимость акций, руб.
Обыкновенная акция ПАО "АСКО-СТРАХОВАНИЕ" 11 579 950 шт., номинал 1,00 руб.	11 579 950,00

На финансовый результат текущего года отнесена сумма обесценения акций в размере 3 889 тыс.руб. Проявляя должную осмотрительность, создан резерв на стоимость имеющихся акций – 11 579 950 руб.

На отчетную дату Общество не располагает иными 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 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге – всего (тыс.руб.)	491 052

в том числе: ценные бумаги (процентные векселя)	88 287
вклады в уставный капитал других организаций	402 765

#### 5.12 Раскрытие информации о запасах.

В составе строки баланса 1230 Дебиторская задолженность, а имею в строке 12301 «Авансы поставщикам для жилищного строительства» сумма выданных авансов составляет 5 210 тыс.руб. (зататков нет).

#### 5.14. Аренда.

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

1	Кран XCMG (договор лизинга)
2	Кран башенный Потейн (договор лизинга)
3	Фургон Ford Tourneo Custom (договор лизинга)
4	Легковой автомобиль Рено Дастер (договор лизинга)
5	Легковой автомобиль GEELY COOLREY (договор лизинга)
6	Легковой автомобиль GEELY TUGELLA (договор лизинга)
7	Легковой автомобиль TOYOTA CAMRY1 (договор лизинга)
8	Легковой автомобиль TOYOTA CAMRY2 (договор лизинга)
9	Легковой автомобиль HAVAL (договор лизинга)
10	Бассейн для Физкультурно-оздоровительного комплекса (договор лизинга)
11	Легковой автомобиль KIA K5 (договор лизинга)
12	Самоходная виброформовочная машина( договор лизинга)
13	Аренда земельного участка г.Чебаркуль

Основная информация по аренде представлена ниже в таблицах:

**Таблица «Право пользования активом» за 2022 год, тыс. руб.**

Показатели	ППА, всего	Строительные механизмы	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Легковые автомобили	Аренда земельных участков
На начало периода:					
стоимость	-	-	-	-	-
амортизация	-	-	-	-	-
остаточная стоимость	-	-	-	-	-
За период:					
увеличение стоимости	62 593	25 294	24 968	12 128	204
начисление амортизации	14 723	3 062	7 629	4 011	20
уменьшение стоимости	-	-	-	-	-
списание амортизации	-	-	-	-	-
На конец периода:					
стоимость	62 593	25 294	24 968	12 128	204
амортизация	14 723	3 062	7 629	4 011	20
остаточная стоимость	47 870	22 231	17 339	8 117	184

Таблица «Обязательство по аренде», тыс. руб.

	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Долгосрочная часть обязательства (строка 1550 Бухгалтерского баланса)	21 602	9 402
Краткосрочная часть обязательства (строка 1450 Бухгалтерского баланса)	15 587	8 019
<b>Итого:</b>	<b>37 189</b>	<b>17 21</b>

#### 15.14.2 Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды

Аренда офисных помещений связана с расположением офисов для основной управленческой деятельности Общества. Строительные механизмы и часть легковых автомобилей переданы в операционную аренду. Оборудование для Физкультурно-оздоровительного центра (ФОК) и аренда земельных участков связано с осуществлением строительства жилых (земельные участки) и нежилых объектов (ФОК).

15.14.3 Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам в 2022г. составила 8 609 тыс.руб.

Показатели	% по ППА, всего (тыс.руб.)	Строительные механизмы, тыс.руб.	Физкультурно-оздоровительный комплекс, тыс.руб.	Легковые автомобили, тыс.руб.	Аренда земельных участков, тыс.руб.
% по ППА	8 609,04	468,89	4 635,45	3 504,53	0,18

#### 15.14.4 Основание и порядок расчета процентной ставки

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

#### 15.15.5 Прочие условия применения ФСБУ 25 при учете арендных платежей

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

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

В соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018г. не признаны в качестве Права пользования активами договоры связанные с арендой офисных помещений (заключены на срок менее 11 месяцев):

Договоры аренды	Общая сумма, оставшихся платежей до конца срока аренды, тыс.руб.
-----------------	--



Аренда помещения	4 764
Сопутствующие услуги (парковка, клининг, ком.услуги)	1 541

В 2022г. Общество предоставляло в операционную аренду имущество и передавало в операционную субаренду часть офисных площадей связанным компаниям. Переменная часть в указанных договорах аренды отсутствует. Сумма дохода за 2022г. год по таким операциям составила 10 609 тыс.руб.

#### 15.14.5 Корректировка в балансе в связи с применением ФСБУ 25/2018

Применение ФСБУ 25/2018г. повлекло корректировку следующих показателей баланса на 31.12.2021г. по следующим статьям:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	90 627	-7 079	83 548
Отложенные налоговые активы	1180	6 987	17 912	24 899
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 188 166</b>	<b>10 834</b>	<b>1 199 000</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			0	
Дебиторская задолженность	1230	2 094 563	-2 265	2 092 298
Прочие оборотные активы	1260	387	0	387
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 745 008</b>	<b>-2 265</b>	<b>2 742 743</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 933 174</b>	<b>8 569</b>	<b>3 941 743</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 075 668	-1 609	1 074 059
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 556 364</b>	<b>-1 609 000</b>	<b>1 554 755</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			0	
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 408	17 231	18 639
Прочие обязательства	1450	0	9 402	9 402
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 044 793</b>	<b>26 633</b>	<b>1 071 426</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			0	
Кредиторская задолженность	1520	507 164	-24 474	482 690
Прочие обязательства	1550	-	8 019	8019
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 332 017</b>	<b>-16 455</b>	<b>1 315 563</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 933 174</b>	<b>8 569</b>	<b>3 941 744</b>

## 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

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

6.1.3. 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.

6.5.6. Признаков обесценения ОС по состоянию на 31.12.2022 не было.

## 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 2022г. показаны в нетто-величине (свернуто) следующие операции (доходы и расходы):

2340	Прочие доходы	
	<i>Уступка прав требования</i>	93 465
	<i>Накопленный купонный доход по биржевым облигациям</i>	15 128
2350	Прочие расходы	
	<i>Уступка прав требования</i>	93 465
	<i>Компенсация (возмещение затрат)</i>	15 128

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 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.

События на Украине и геополитическая ситуация 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 2022 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 2022 году не воспользовалось.

## **7. Планируемое развитие организации (не подтверждается аудитором).**

АО АПРИ «Флай Плэнинг» и его дочерние предприятия, зарегистрированы в Российской Федерации в форме акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью. АО АПРИ «Флай Плэнинг» создано в результате реорганизации в форме преобразования юридического лица Общество с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг». Специализируясь на реализации проектов строительства жилья в рамках комплексного освоения территории, Компания работает в качестве девелопера с 2014 года и является одним из лидеров строительной отрасли города Челябинска по объему возводимого жилья.

Основными видами деятельности Группы являются: строительство жилых домов и микрорайонов, реализация объектов недвижимости; оказание строительных услуг.

Строительство осуществляется через дочерние компании – Специализированные застройщики. На 31.12.2022 г. количество специализированных застройщиков составляет 19 Обществ.

В 2022 году введено в эксплуатацию 106 тыс. кв.м. жилья. Общая площадь введенных в эксплуатацию объектов в 2022 году составила 159 тыс. кв. (в том числе школа на 1100 мест).

По объему ввода жилья в эксплуатацию по итогам 2022 года Компания заняла 1 место, а по объему текущего строительства на конец 2022 года - 3 место в рейтинге застройщиков Челябинской области (ЕРЗ РФ).

Стратегическим направлением развития компании является расширение географии присутствия на другие регионы РФ. В 2022 года компания продолжила осваивать новые рынки, стартовало строительство в г. Екатеринбург, были приобретены права на реализацию проекта в г. Владивосток.

В целях ускорения темпов развития, диверсификации проектов и расширения регионов присутствия группа развивает направление оказания девелоперских услуг. Группа приобретает участки, формирует и утверждает градостроительную документацию проекта, а также пакет документов для получения проектного финансирования и продает частично права реализации данного проекта, оставаясь в качестве управляющего девелопера и имея интерес в качестве доли участия в проекте.

### **ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ ГРУППЫ**

•Клубный поселок «ТвояПривилегия» (г. Челябинск) - новый концептуальный поселок малоэтажной застройки с развитой современной инфраструктурой.

Проект реализуется в ценовой категории «Комфорт+».

Общая площадь жилья в первой очереди Проекта составила 207,4 тыс.кв.м.

Строительство стартовало в сентябре 2017 года, первая очередь завершена в декабре 2022 года (введено 207 376,3 кв. м, 96 жилых домов).

В 2022 году стартовало строительство второй очереди поселка общей площадью 400 тыс. кв.м. жилья. В настоящее время получены разрешения на строительство 129 тыс. кв. м., ведется работа по строительству 1 этапа реализации Проекта (более 110 тыс. кв.м.).

Срок реализации второй очереди Проекта 2021-2026 гг.

Клубный поселок «ТвояПривилегия» – флагманский проект Группы, реализуемый в формате финансирования строительства с привлечением кредитов под эскроу-счета

• «Парковый Премиум» (г. Челябинск) - проект строительства жилья общей площадью около 174 тыс. кв. м. Земельный участок находится в собственности. В проекте запланировано строительство муниципальной школы и детского сада. Ценовая категория жилья «Комфорт».

В 2022 году введено 75 130,4 кв. м жилья, 9 жилых домов.

Сроки реализации проекта – 2020-2023 гг.

Проект реализуется совместной компанией (доля группы 50%)

• «Малый Исток» (г. Екатеринбург) – проект строительства малоэтажного поселка общей площадью 11 тыс. кв. м жилья. Проектирование завершено, ведется работа по получению разрешений на строительство и выходу на строительную площадку. Завершение реализации проекта в 2022-2024 гг. Проект реализуется совместной компанией (доля группы 51%)

• «45-й квартал» (г. Екатеринбург) – проект строительства 284 тыс. кв. м. жилья в микрорайоне Академический г. Екатеринбург. Всего, микрорайон Академический включает 9 млн кв. м жилья и по большей части уже возведён. Проект строительства «45 квартал» представляет собой малоэтажную застройку на границе с лесом и рекой, с возведением школы на 1100 мест и двумя детскими садами, современным фитнес центром с бассейном и объектами повседневной инфраструктуры.

В настоящее время ведётся строительство первого этапа общей площадью 95 кв. м. жилья. Сроки реализации проекта 2022-2026 гг.

Проект реализуется совместно с партнерами, доля Группы составляет 50%.

• О. Русский, г. Владивосток – в 2022 году Группа заключила договор аренды земельных участков для комплексного развития незастроенной территории. На участке будет реализован проект строительства около 78 100 кв. м. жилья формата флагманского проекта группы ТвояПривилегия. На текущий момент ведутся работы по проектированию и исследованию земельного участка. Сроки реализации проекта – 2022-2026 гг.

Генеральный директор

«20» марта 2023г.



Савченков В.В.

Промышленно-промышленно  
экспертно-испытательное

69/Министерства промышленности

Директор  
ООО «ИЛ Консалтинг»

Ю.А. Сиданков

