

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС -2» ЗА 2023 ГОД.

## 1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

*ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»*

Юридический адрес юридического лица: 454091, Челябинская обл, г Челябинск, ул. Кирова, д. 159, офис 612

Тел. 8(351) 246-90-04

Сведения об образовании юридического лица: Общество образовано путем создания, дата внесения записи о создании Общества в ЕГРЮЛ – 15 сентября 2021 г., при этом присвоен Основной государственный регистрационный номер 1217400032893

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7453342862

Код причины постановки на учет (КПП): 745301001

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» составляет 1 000 000 руб. Уставный капитал сформирован и оплачен участниками Общества в полном объеме.

Изменения величины уставного капитала в 2023 г. не было.

Участники (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2023 г.	Доля
Максимов Лев Владимирович	50%, 500 000 руб.
ФЛАЙ ПЛЭНИНГ АО АПРИ	50%, 500 000 руб.

Исполнительный орган - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 15.09.2021 г. по 09.12.2021 г.- Мезинова Марина Валерьевна, с 10.12.2021г. по 31.01.2024 - Генеральный директор Управляющей компании АО АПРИ "Флай Плэнинг" - Савченков Владимир Васильевич. С 01.02.2024 - Генеральный директор Управляющей компании АО АПРИ "Флай Плэнинг" – Евгений Валерьевич Козлов.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности с 15.09.2021 г. по 30.11.2021 г. осуществлялось генеральным директором Мезиновой М.В., с 01.12.2021г. -ООО ФинПро ИНН 7453344108 на основании договора аутсорсинга ФинП-15 от 01.12.2021г. , расторгнут 12.04.2022 (соглашение о расторжении договора от 12.04.2022), ООО «ГенШтаб» ИНН 7453309840 по договору № 125-ГШ от 13.04.2022 по настоящее время.

1.2. Средняя численность на 31.12.2023 года составляет 2 человека.

1.3. Организация осуществляет следующие виды деятельности:

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

1.4. С 2022 Общество вело работы по проектированию, получению разрешений на строительство жилых домов инвестиционного проекта п. Привилегия Челябинская область, Сосновский район. В 4 квартале 2022 г. организация осуществила выход на строительную площадку- «Челябинская область, Сосновский район, примерно в 929 м. по направлению на юго-восток от ориентира пос. Западный», микрорайон «Привилегия», дома 9.3, 9.4, 10. 2. В течении 2023г. активно велось

строительство жилых домов, были заключены договоры с физическими лицами по долевому участию в строительстве. На конец 2023 года дома находятся в стадии строительства. Сроки соблюдаются. Строительство обеспечено целевыми кредитными средствами.

1.5. Дивиденды за 2023 год не начислялись и не выплачивались.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией на основании Федерального Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», 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. Основные методы применяемой учетной политики**

2.1. Порядок учета доходов и расходов

Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

2.2. Распределение общих затрат по объектам строительства.

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

2.3. Учет затрат.

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

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

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

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

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

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

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

2.9. 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.

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

### 3. Применение ПБУ 18/02

В отчетном периоде по результатам финансово-хозяйственной деятельности Обществом был получен финансовый результат в виде убытка в размере 4 136 тыс. руб. Общество находится на стадии строительства. Имеются расходы по текущим операциям, оплате поставщикам за проектные и исследовательские работы, расходы на закуп строительных материалов, на выплату заработной платы и взносов. Доходов от строительной деятельности в данном периоде не поступало. Показатели временных разниц и расчет налога на прибыль приведены в таблицах ниже:

3.1. Расчет отложенного налога на прибыль за 2023 год. (тыс.руб.) Согласно ПБУ 18/02:

Наименование величины	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в отчетном периоде 2023г.	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в отчетном периоде 2023г.	Сумма временных разниц (тыс.руб.), возникшие в прошлых периодах	Отложенные налоговые активы и обязательства, возникшие в прошлых периодах	Итого временных разниц (тыс.руб.)	Итого отложенных налоговых активов и обязательств
<b>1. Налог на прибыль составил:</b>	<b>-383</b>					
<b>2. Отложенный налог на прибыль:</b>	<b>1 914</b>	<b>383</b>	<b>4 342</b>	<b>868</b>	<b>6 256</b>	<b>1 252</b>
<b>2.1. Временные разницы и сумма отложенных налоговых активов:</b>	<b>111 107</b>	<b>22 222</b>	<b>4 542</b>	<b>908</b>	<b>115 649</b>	<b>23 130</b>
<i>Внеоборотные активы</i>	<i>57 861</i>	<i>11 572</i>	<i>67</i>	<i>13</i>	<i>57 928</i>	<i>11 585</i>
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>			<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
<i>Убытки прошлых лет</i>	<i>19 698</i>	<i>3 940</i>	<i>4 341</i>	<i>868</i>	<i>24 039</i>	<i>4 808</i>
<i>Прочие расходы</i>	<i>33 615</i>	<i>6 723</i>			<i>33 615</i>	<i>6 723</i>
<i>Арендные обязательства</i>	<i>-67</i>	<i>-13</i>	<i>133</i>	<i>27</i>	<i>66</i>	<i>14</i>
<b>2.2. Временные разницы и сумма отложенных налоговых обязательств</b>	<b>-109 193</b>	<b>- 21 839</b>	<b>-200</b>	<b>-40</b>	<b>-109 393</b>	<b>- 21 878</b>
<i>Внеоборотные активы</i>	<i>-25 772</i>	<i>- 5 154</i>	<i>-62</i>	<i>-12</i>	<i>-25 834</i>	<i>- 5 166</i>
<i>Прочие</i>	<i>-83 485</i>	<i>- 16 697</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-83 485</i>	<i>- 16 697</i>
<i>Кредиторская задолженность</i>	<i>21</i>	<i>4</i>	<i>-51</i>	<i>-10</i>	<i>- 30</i>	<i>- 6</i>
<i>Основные средства</i>	<i>-43</i>	<i>8</i>	<i>-87</i>	<i>-17</i>	<i>-44</i>	<i>- 9</i>
<b>5. Текущий налог на прибыль за 2023г.</b>	<b>0</b>					

3.2. Справка-расчет чистой прибыли на 31.12.2023 г. (тыс.руб)

Показатель	Сумма
Прибыль до налогообложения	-4 518
Отложенный налоговый актив на начало периода	908

Отложенное налоговое обязательство на начало периода	40
Отложенный налоговый актив на конец периода**	23 130
Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	21 879
Постоянная разница за период	2 605
Отложенный налог на начало периода	868
Отложенный налог на конец периода	1 251
Отложенный налог за отчетный период	383
Текущий налог на прибыль	-
Доход по налогу за отчетный период	383
Условный доход по налогу	904
Постоянный налоговый расход	-521
Чистая прибыль	-4 136

#### 4. Информация о связанных сторонах

Юридическим лицом, способным оказать влияние на деятельность организации или на деятельность которых организация способна оказать влияние, являются аффилированные лица в соответствии с п.4 п. п. а Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008)

4.1. Перечень связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» в 2023 г.

№ п/п	Связанные стороны	Ответ		
		Организация	Характер отношений (контроль/влияние)	Информация, подтверждающая принадлежность к данной категории связанных сторон
1	Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»  (ОГРН 1197456003360)	Контроль.  Доля участия АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»
		Максимов Лев Владимирович  (ИНН 740901452712)	Контроль.  Доля участия Максимова Л.В. в уставном капитале  ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»
2	Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал	-	-	-

	вклады, доли данного юридического лица			
3	Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)	Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»	Доля прямого владения АО АПРИ «Флай Плэнинг» в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»
		ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Влияние. Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет 41,1358%	1. Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»  2. Информация из реестра акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» по состоянию на 31.12.2023г
		Максимов Лев Владимирович  (ИНН 740901452712)	Доля прямого владения Максимова Л.В. в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» составляет 50%	Выписка из ЕГРЮЛ от 31.12.2023 на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»

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»	АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»
		Савченков Владимир Васильевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку на 31.12.2023являлся Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	1. Протокол №89/22 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2022г.;  2. Протокол №16/23 заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.06.2023г.
		ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»

		Лобанов Сергей Маратович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является 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 02.06.2022г.
		ООО «Космическая гонка»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку более 50% голосующих долей в уставном капитале ООО «Космическая гонка» принадлежит Лобанову С.М. - Генеральному директору 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-4»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»
		Степанищев Артем Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Степанищев Артем Сергеевич является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» которое принадлежит к той группе лиц,	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»

		к которой принадлежит Общество	
	ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»
	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» является Степанищев Артем Сергеевич, который	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»

			принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество»	
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»
		Дрожжина Марина Владимировна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Дрожжина Марина Владимировна является Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»
		ООО «ИК-КАСАРГИ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия ООО «ИК-КАСАРГИ» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-КАСАРГИ»
		Готкова Наталья Леонидовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Готкова Наталья Леонидовна является Генеральным директором ООО «ИК-КАСАРГИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-КАСАРГИ»
		ООО «АПРИ Столица»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Столица» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица»
		Олейник Виктор Андреевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Олейник Виктор Андреевич является	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица»

		Генеральным директором ООО «АПРИ Столица», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай ЮГ»
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Обществ	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»
	Грачев Олег Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Грачев Олег Николаевич является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»
	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»

	ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: - 100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик Флай Плэнинг» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
	Бугрова Елена Николаевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Бугрова Елена Николаевна является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
	ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: - 100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
	Золотарев Сергей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку на 31.12.2023г. Золотарев Сергей Александрович являлся Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
	ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 51 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»
	Паршукова Галина Равильевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Паршукова Галина Равильевна является	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»

		Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	
	ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» является Паршукова Г.Р., которая принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»
	Общество с ограниченной ответственностью УК «Привилегия»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО УК «Привилегия» принадлежит Савченкову В.В., который принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»
	Индивидуальный предприниматель  Морозова Анна Валерьевна  ОГРНИП 318745600204429	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	ООО УК «Привилегия»
	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	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 управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»

	ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик « АПРИ Флай Партнерс»
	ООО «Смеси и бетон»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Смеси и бетон» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Смеси и бетон»
	АО «ПРОДМОНТАЖ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией АО «ПРОДМОНТАЖ» является АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на АО «ПРОДМОНТАЖ»
	ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» принадлежит АО АПРИ «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»
	Маркелов Андрей Олегович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку является Генеральным директором «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»
	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

			Партнерс-3» является Маркелов А.О., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Попов Лог»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»
		ООО Агентство «Сити недвижимость»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Ген/ дир. Агентство «Сити недвижимость» является Степанищев Артем Сергеевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Агентство «Сити недвижимость»
4.1.	Взаимозависимые юридические и физические лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ *	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»;  Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5» поскольку АО АПРИ «Флай Плэнинг» участвует с долей участия более 25% и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»;  Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»

5	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Уставом ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен	-	-
---	---	--	---	---

		Иной коллегиальный органа управления в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» отсутствует		
6	Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	Уставом ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» орган не предусмотрен	-	-
		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества - Управляющая организация АО АПРИ «Флай Плэнинг»	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» - Управляющая организация АО АПРИ «Флай Плэнинг» осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Уставом Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»
7	Если Общество является участником финансово-промышленной группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы	Общество не является участником финансово-промышленной группы.	-	-
8	Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвуют в совместной деятельности	Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности	-	-
9	Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной Общества	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»	-	-

## 4.2. Сделки со связанными сторонами в 2023 г.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской/кредиторской задолженности на 31.12.2023г.
1	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИВИЛЕГИЯ-4 ООО	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	8 214	-876
		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 646	-1 646
		Договор купли-продажи	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	7 266	0
2	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	17 463	-19 440
		Агентский договор	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	827	-1 610
		Договор аренды	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	6	-7
		Договор перевода долга	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	858	0
		Договор субаренды земельного участка	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	80	-180
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 574	0
		Соглашение о компенсации расходов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	62	-31
		Соглашения о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-387
3	СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-3 ООО	Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	772	0
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 914	-2 161
4	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС"	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	11	-1 369

		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-262
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	0
5	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ ООО	Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-352
6	СЗ ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС ООО	Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	3 219	0
		Продажа строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	4 774	1 711
		Соглашение о компенсации затрат	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	0
7	АОАПРИ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ	Договор о передаче полномочий	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 800	-3 706
		Покупка строительных материалов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	27	-177
		Договор субаренды помещения	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	21	-49
		Соглашение о компенсации расходов	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	0	-1 801

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.
1	Зарботная плата	28
Всего		28

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

5.1. Выручка в 2023 г. отсутствует.

5.2 Раскрытие информации о запасах.

В составе строки баланса 1210 «Запасы», а именно в строке 12102 «Незавершенное строительство жилых домов» сумма расходов составляет 211 061 тыс. руб. По данной строке отражены суммы активов и обязательств, возникающих при строительстве объектов в рамках Федерального закона

№214-ФЗ (договора долевого участия) и по инвестиционным договорам (п. 13.3.1 Учетной политики).

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

2330	Проценты к уплате, тыс. руб.	<b>-488</b>
	<i>Проценты к уплате по договорам займов</i>	-488

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

2340	Прочие доходы, тыс. руб.	<b>11 988</b>
	<i>Реализация строительных материалов (без НДС)</i>	11 988

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

2350	Прочие расходы, тыс. руб.	<b>-12 338</b>
	<i>Реализация строительных материалов (себ-ть)</i>	-11 870
	<i>Расходы на услуги банов</i>	-18
	<i>Прочее</i>	-450

5.6. В 2023 году организация арендует офисное помещение по адресу г. Челябинск, ул. Кирова д.159 оф. 612. Кадастровая стоимость арендованного помещения составляет 81 тыс. руб. (строка 5283 в пояснениях Раздела 2.4 «Иное использование основных средств»).

5.7. Стр. 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

№ п/п	Наименование прочих затрат	Сумма,
		тыс. руб.
1.	<i>Агентское вознаграждение</i>	6 720
2.	<i>Содержание строительных объектов</i>	2 339
4.	<i>Оплата по договорам ГПХ</i>	35
5.	<i>Реклама</i>	2 725
6.	<i>Прочие расходы</i>	30
7.	<i>Расходы на спецтехнику</i>	2 024
<b>Всего</b>		<b>13 873</b>

5.8. Стр.1540 «Оценочные обязательства»

1540	Оценочные обязательства, тыс. руб.	<b>1</b>
15401	<i>Резерв на оплату ежегодных отпусков</i>	1

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

Резерв на гарантийный ремонт в 2023 г. не создавался в связи с отсутствием в отчетном периоде расходов на гарантийный ремонт (п.3.8.3.3 Учетной политики).

#### 5.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.	254 353	493 199
12501	Денежные средства на расчетных счетах предприятия	65	1
12502	Аккредитивы по оплате работ и производимых затрат по строительным контрактам в п. Привилегия (Банк ПАО Сбербанк России)	254 288	493 198

#### 5.10. Дебиторская задолженность

Информация о суммах дебиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2023 г.
1230	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	70 179	48 828
12301	Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство, возводимое на средства инвестора	68 413	47 465
12302	Задолженность покупателей	1 711	375
12303	Прочая дебиторская задолженность	55	827

#### 5.11. Раскрытие информации по займам, кредитам, лизингу и облигациям.

Код строки Бухгалтерского баланса	Наименование показателя Бухгалтерского баланса	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1410	Заемные средства, тыс. руб.	171 639	592 686
	Челябинское отделение № 8597 ПАО СБЕРБАНК Договор № 160B008KJ от 10.08.2022г об открытии НКЛ	160 984	585 390
	Челябинское отделение № 8597 ПАО СБЕРБАНК Договор № 160B008KJ от 10.08.2022г об открытии НКЛ ставка 12,21% проценты	0	3 749
	АО АПРИ Флай Плэнинг договор займа № б/н от 01.09.2022, ставка 8% срок возврата 28.12.2025	6 883	264

	<i>АО АПРИ Флай Плэнинг договор займа № б/н от 01.09.2022, ставка 8% срок возврата 28.12.2025 проценты</i>	383	3
	<i>ООО "СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ" договор займа № б/н от 01.09.2022г, ставка 8% срок возврата 28.12.2025</i>	3 218	3 217
	<i>ООО "СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ" договор займа № б/н от 01.09.2022г, ставка 8% срок возврата 28.12.2025 проценты</i>	171	63

<i>Код строки Бухгалтерского баланса</i>	<i>Наименование показателя Бухгалтерского баланса</i>	<i>На 31.12.2023 г.</i>	<i>На 31.12.2022 г.</i>
1510	Заемные средства, тыс. руб.	458 021	0
	<i>Челябинское отделение № 8597 ПАО СБЕРБАНК Договор № 160В008КJ от 10.08.2022г об открытии НКЛ ставка Срок возврата 2024 год</i>	33 615	0
	<i>Челябинское отделение № 8597 ПАО СБЕРБАНК Договор № 160В008КJ от 10.08.2022г об открытии НКЛ ставка 12,21% проценты</i>	424 406	0

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

#### 5.12. Кредиторская задолженность

Информация о суммах кредиторской задолженности представлена в таблице ниже:

<i>Код строки Бухгалтерского баланса</i>	<i>Наименование показателя Бухгалтерского баланса</i>	<i>На 31.12.2023 г.</i>	<i>На 31.12.2022 г.</i>
1520	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	51 542	14 734
15201	<i>Задолженность поставщикам и подрядчикам</i>	47 099	9 615
15202	<i>Прочая кредиторская задолженность</i>	4 443	5 117

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

На 31.12.2023г. суммы денежных средств, поступившим по договорам долевого участия, прошедшие государственную регистрацию по строящимся (не переданным) объектам, отражены в Пояснениях 8 «Обеспечение обязательств» по строке 5801.

#### 5.14. Аренда.

В отчетном периоде Общество применяет положения ФСБУ 25/2018 к Договору субаренды земельных участков б/н от 30.09.2021г., ООО СЗ «Флай Плэнинг», объект аренды - Земельные участки г. Челябинск (кадастровые номера 74:19:1203001:7394, 74:19:1203001:7395, 74:19:1203001:7398) под застройку домов: строительный номер 9.3, 9.4, 10.2

Основная информация по аренде представлена ниже в таблицах: Показатель отражен по строке 1150 Бухгалтерского баланса, а также в таблице 2.1. «Основные средства» Пояснений 2.

**Таблица «Право пользования активом» за 2023 год, тыс. руб.**

Показатели	На 31.12.2023	На 31.12.2022
стоимость	131	131
амортизация	87	44
остаточная стоимость	44	87

**Таблица «Обязательство по аренде», тыс. руб.**

	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Долгосрочная часть обязательств (строка 1450 Бухгалтерского баланса)	196	162

Краткосрочная часть обязательств на 31.12.2023 г. отсутствует в связи с тем, что по условиям договора аренды срок оплаты обязательства наступит после 30.06.2025 г.

## **6. Раскрытие информации по основным средствам организации.**

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

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

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

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

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

6.5. Инвестиционные активы в отчетном году отсутствуют.

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

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

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

7.3. События после отчетной даты отсутствуют.

7.4. Незаконченных судебных разбирательств нет.

## **8. Непрерывность деятельности.**

В 2024 году Общество планирует продолжить строительство в клубном поселке «Привилегия», дома 9.3, 9.4, 10.2.

Клубный поселок комфорт-класса «Привилегия» – это жилье европейского уровня, расположенное в пятнадцати минутах от центра Челябинска на берегу Шершневого водохранилище. Строительство ведется за счет заемных средств. Дома малоэтажной застройки (4 этажа). Общая площадь застройки - 130 тыс. м. кв, площадь квартир- 40 тыс. м. кв. Планируется строительство объектов коммунального и бытового обслуживания, предпринимательской деятельности. Окончание строительства планируется в 4 квартале 2025 г., тогда же ожидается поступление доходов от реализации построенных объектов.

Проекты группы компаний «АПРИ Флай Плэнинг» отмечены дипломами Челябинского регионального союза строителей «Строитель года -2022». С 01 марта 2023г. группа компаний занимает первое место среди новостроек в России в ТОП ЖК по малоэтажному строительству по данным Единого ресурса застройщиков.

Генеральный директор Управляющей компании

АО «АПРИ Флай Плэнинг»

«19» марта 2024 г.



Е.В. Козлов