

УТВЕРЖДЕН:

**Решением Совета директоров
АО АПРИ «Флай Плэнинг»
от «11» апреля 2019г.
(Протокол № 6/19 от «11» апреля 2019г.)**

Председатель Совета директоров

_____ (Д.А. Карабинцев)

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества
АПРИ «Флай Плэнинг»
по результатам работы
за 2018 год**

Генеральный директор _____

В.В. Савченков

«05» апреля 2019 г.

2019г.

Оглавление

1. Общие сведения об акционерном обществе	3
2. Положение общества в отрасли	7
3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества	7
4. Отчет акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	8
5. Перспективы развития акционерного общества.....	8
6. Состояние чистых активов Общества	9
7. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году	10
8. Отчет о распределении чистой прибыли между участниками общества.....	11
9. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества	11
10. Сведения об органах управления Общества	16
11. Состав Совета директоров.....	16
12. Сведения о лице, осуществляющем функции Единоличного исполнительного органа Общества	17
13. Основные положения политики Общества в области вознаграждений	18
14. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных членам Совета директоров Общества в течение 2018 года	18
15. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных членам исполнительных органов Общества в течение 2018 года.....	18
16. Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления	19
17. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.....	19
18. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность	20
19. Дополнительная информация для акционеров	21
Приложение №1 к Годовому отчету АО АПРИ «Флай Плэнниг» по результатам работы за 2018 год.....	22
Приложение №2 к Годовому отчету АО АПРИ «Флай Плэнниг» по результатам работы за 2018 год	23
Приложение №3 к Годовому отчету АО АПРИ «Флай Плэнниг» по результатам работы за 2018 год	24

1. Общие сведения об акционерном обществе

1.1. Данные о фирменном наименовании акционерного общества

Полное фирменное наименование акционерного общества: Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг».

Сокращенное фирменное наименование общества: АО АПРИ «Флай Плэнинг».

Полное фирменное наименование эмитента (на английском языке) – Joint stock company APRI «Fly Planning».

Сокращенное фирменное наименование эмитента (на английском языке) – JSC APRI «Fly Planning».

Предшествующее наименование акционерного общества:

Общество с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг» (ООО АПРИ «Флай Плэнинг»).

1.2. Сведения о государственной регистрации акционерного общества

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1197456003360.

Дата государственной регистрации: 23.01.2019.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области.

Субъект Российской Федерации, на территории которого зарегистрировано общество: Челябинская область.

1.3. Сведения о создании и развитии акционерного общества

АО АПРИ «Флай Плэнинг» создано в результате реорганизации в форме преобразования юридического лица Общество с ограниченной ответственностью АПРИ «Флай Плэнинг» - одного из лидеров строительной отрасли Челябинской области.

Специализируясь на реализации проектов строительства жилья в рамках комплексного освоения территории, компания АПРИ «Флай Плэнинг» работает в качестве девелопера с 2014 года.

Компания АПРИ «Флай Плэнинг» является одним из лидеров рынка новостроек города Челябинска по объему сданного жилья.

В 2014 году компания начала строительство мкрн. «Парковый-2» - крупного проекта комплексной застройки территории, площадью около 180 тыс. кв.м. жилья.

Проект будет завершен во втором квартале 2019г., в настоящее время завершается строительство последнего дома.

С 2017 года ведется строительство проекта «Чурилово. Квартал у озера» - проект предусматривает строительство жилья общей площадью около 80 тыс. кв.м.

На сегодняшний день сдано около 40 тыс. кв. м жилья.

С 21.07.2017г. АО АПРИ «Флай Плэнинг» является членом НПО «СРО ССК УрСиб» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-030-24082009).

В сентябре 2017 года стартовал проект строительства клубного поселка «Привилегия» - концептуального поселка с развитой современной инфраструктурой. Проект предполагает строительство более 180 тыс. кв.м. жилья в экологически чистом престижном районе города, что сегодня является приоритетным качеством среды обитания для жителей города.

В октябре 2017 года уставный капитал компании был увеличен до 475 млн. руб., что позволяет говорить об укреплении финансовой устойчивости компании, повышении уровня надежности застройщика и бизнес-партнера.

12 апреля 2018 года ООО АПРИ «Флай Плэнинг» выпустила дебютный биржевой облигационный займ серии БО-01 на сумму 200 млн рублей, размещенный на Московской Бирже.

В начале 2019 года в результате реорганизации в форме преобразования юридического лица было создано Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг».

12 февраля 2019 года АО АПРИ «Флай Плэнинг» выпустила второй биржевой облигационный займ серии БО-П01, в рамках Программы облигаций серии 001Р, на сумму 200 млн руб.

Реализованный и текущий портфель проектов АО АПРИ «Флай Плэнинг» включает:

1. «Парковый-2» - проект строительства жилья общей площадью 180 тыс. кв.м. жилой и коммерческой недвижимости в одном из самых популярных в городе районах для проживания. Проект будет завершен во втором квартале 2019г., в настоящее время завершается строительство последнего дома.

2. «Чурилово. Квартал у озера» - проект строительства жилья общей площадью около 80 тыс. кв.м. Проект активно реализуется, дома первой очереди сданы и переданы покупателям (40 тыс. кв.м). Строительство домов 2-ой очереди планируется завершить в 2019-2020гг.

3. Клубный поселок «Привилегия» – концептуальный посёлок с развитой современной инфраструктурой в экологически чистом престижном районе города, что сегодня является приоритетом для жителей Челябинска. Строительство проекта стартовало в сентябре 2017 года. Проект планируется полностью завершить в 2020 г.

4. «Парковый-Премиум» - проект строительства жилья общей площадью около 88 тыс. кв.м. Старт проекта планируется осенью 2019 году. Вблизи участка анонсировано строительство торгово-развлекательного комплекса Мега и открытие магазина Икеа. Таким образом, с запуском проекта строительства ТРК район станет местом притяжения всего города и соответственно вырастет в цене. Поэтому старт проекта планируется параллельно с запуском строительства ТРК. Сроки реализации 2019-2020гг.

1.4.Отраслевая принадлежность акционерного общества

№ п/п	Код ОКВЭД	Расшифровка
Основной ОКВЭД		
1	41.20	строительство жилых и нежилых зданий
Дополнительные ОКВЭД		
1.	42.11	строительство автомобильных дорог и автомагистралей
2.	42.12	строительство железных дорог и метро
3.	42.13	строительство мостов и тоннелей
4.	42.21	строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
5.	42.22.1	строительство междугородних линий электропередачи и связи
6.	42.22.2	строительство местных линий электропередачи и связи
7.	42.99	строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки
8.	43.11	разборка и снос зданий
9.	43.12.1	расчистка территории строительной площадки
10.	43.12.3	производство земляных работ
11.	43.31	производство штукатурных работ
12.	43.32	работы столярные и плотничные
13.	43.33	работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
14.	43.34	производство малярных и стекольных работ
15.	43.39	производство прочих отделочных и завершающих работ
16.	43.91	производство кровельных работ
17.	43.99	работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
18.	43.99.1	работы гидроизоляционные
19.	43.99.2	работы по установке строительных лесов и подмостей
20.	43.99.3	работы свайные и работы по строительству фундаментов

21.	43.99.4	работы бетонные и железобетонные
22.	43.99.5	работы по монтажу стальных строительных конструкций
23.	43.99.6	работы каменные и кирпичные
24.	43.99.7	работы по сборке и монтажу сборных конструкций
25.	43.99.9	работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки
26.	68.10	покупка и продажа собственного недвижимого имущества
27.	68.20	аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
28.	71.11	деятельность в области архитектуры
29.	71.11.1	деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
30.	71.12	деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
31.	71.12.1	деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора
32.	71.12.12	разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности
33.	71.12.13	разработка проектов по кондиционированию воздуха, холодильной технике, санитарной технике и мониторингу загрязнения окружающей среды, строительной акустике
34.	71.12.2	деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
35.	71.12.45	инженерные изыскания в строительстве
36.	71.12.46	землеустройство
37.	71.12.5	деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения
38.	71.20.6	экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

1.5. Описание структуры Общества

Общество не входит в состав группы/холдинга и на 31.12.2018 года имело следующие подконтрольные организации:

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Флай Плэнинг».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СК «Флай Плэнинг».

ИНН: 7453316894

ОГРН: 1177456095497

Место нахождения: 454003, Челябинская область, город Челябинск, улица Петра Сумина, дом 24, нежилое помещение 136.

Признак осуществления Обществом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной Обществу организации*

Вид контроля: *прямой контроль*

Доля Общества в уставном капитале подконтрольной организации: *100%*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале Общества: *0%*

Описание основного вида деятельности общества: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Международный образовательный центр «Истэк».

Сокращенное фирменное наименование: ООО МОЦ «Истэк».

ИНН: 7453284988

ОГРН: 1157453007623

Место нахождения: 454091, Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 159, офис 908.

Признак осуществления Обществом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной Обществу организации.*

Вид контроля: *прямой контроль.*

Доля Общества в уставном капитале подконтрольной организации: *100%.*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале Общества: *0%.*

Описание основного вида деятельности общества: 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

3. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия».

ИНН: 7453323796

ОГРН: 1187456037328

Место нахождения: 454091, Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 159, офис 909

Признак осуществления Обществом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной Обществу организации.*

Вид контроля: *прямой контроль.*

Доля Общества в уставном капитале подконтрольной организации: *100%.*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале Общества: *0%.*

Описание основного вида деятельности общества: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.6. Контактная информация

Место нахождения Общества (место нахождения постоянно действующего исполнительного органа) по состоянию на момент окончания 2018 г.

Место нахождения акционерного общества: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск.

Адрес постоянно действующего исполнительного органа: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, дом 159, офис 909.

Контактный телефон: (351) 246-90-04.

Адрес электронной почты: info@flyplaning.ru.

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой доступна информация об акционерном обществе, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах, предоставленная уполномоченным информационным агентством:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37277>

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об Акционерном обществе, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах и электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат акционерному обществу:

<http://flyplaning.ru>.

2. Положение общества в отрасли

АО АПРИ «Флай Плэнинг» осуществляет свою деятельность на территории Челябинской области.

В рейтинге застройщиков многоквартирного жилья в Челябинске в общем объеме сданных домов по городу Челябинску за 2018 год компания заняла 3-е место и входит в ТОП-7 надежных застройщиков города Челябинска по объему текущего строительства.¹

За все время работы компании построено и реализовано свыше 250 тыс. кв.м. жилой и коммерческой недвижимости. В 2018г. введено в эксплуатацию 64,6 тыс. кв. м жилья.

Неоспоримыми конкурентными преимуществами Застройщика АО АПРИ «Флай Плэнинг» являются:

1) Наличие опыта и компетенций в реализации масштабных проектов комплексного развития территорий, известный бренд Застройщика, надежная деловая репутация, устойчивые партнерские связи. Реализуемые проекты застройщика хорошо известны и популярны на рынке жилья г. Челябинска и Челябинской области: все квартиры в жилых комплексах Парковый 2 (1 очередь) распроданы задолго до завершения строительства, в микрорайоне Чурилово (1 очередь) распроданы на 95%.

2) Качество строительства. Для строительства используются только современные качественные материалы. Компания самостоятельно осуществляет функции технического контроля: объекты соответствуют новым повышенным нормам пожаробезопасности, требованиям к созданию благоприятной среды для маломобильных групп населения.

3) Наличие в собственности земельных участков для целей жилищного строительства и инвестиционных программ, способных генерировать значительный доход для компании и ее потенциальных инвесторов.

4) Аккредитация объектов Компании всеми крупнейшими банками – участниками рынка ипотеки, что также влияет на высокие темпы продаж.

5) Эффективный маркетинг и наличие собственных каналов продаж.

6) Эффективная система управления девелоперскими проектами на всех этапах, начиная с приобретения земельного участка и последующим анализом рынка недвижимости, и формированием стратегии проекта, руководством проектированием, координацией ведения строительных работ, организацией финансирования и продаж, контролем после окончания строительства.

7) Устойчивое финансовое положение компании. Уставный капитал компании на 31.12.2018г. составляет 475 000 тыс. руб., нераспределенная прибыль на 31.12.2018г. - 295 213 тыс. руб.

Основными конкурентами по объему текущего строительства в настоящее время на строительном рынке Челябинской области являются: ЭкоСити, СК ЧГС, Холдинг ЛЕГИОН, Трест Магнитострой, ГК Эфекс, СК НИКС.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Приоритетным направлением деятельности акционерного общества является реализация инвестиционно-строительных проектов по строительству жилой недвижимости в Челябинске и Челябинской области.

В рамках приоритетного направления деятельности акционерное общество реализует проекты строительства целых жилых кварталов, включающих как объекты жилой недвижимости, так и сопутствующей инфраструктуры, включая социальные объекты.

По мнению Совета директоров Общества, изменение приоритетного направления деятельности акционерного общества не требуется.

¹ <https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/chelyabinskaya-oblast?topType=0&date=190301>

4. Отчет акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Деятельность акционерного общества в отчетном году оценивается Советом директоров как успешная.

В отчетном периоде акционерное общество успешно осуществляло реализацию инвестиционно-строительных проектов, начатых в предыдущие периоды, а также успешно продолжило деятельность по подготовке и приобретению новых инвестиционно-строительных проектов.

На протяжении всего отчетного периода акционерное общество полностью и своевременно исполняло свои обязательства перед контрагентами, в том числе перед покупателями недвижимости в реализуемых акционерным обществом инвестиционно-строительных проектах.

По мнению Совета директоров, развитие акционерного общества и результаты деятельности акционерного общества в 2018 г. полностью соответствуют долгосрочной стратегии развития.

В соответствии с Отчетом о финансовых результатах за 2018 г. выручка акционерного общества составила 864 370 тыс. рублей, а чистая прибыль составила 5 165 тыс. рублей.

Все финансово-экономические показатели деятельности акционерного общества, отраженные в настоящем Годовом отчёте, приведены на основании данных бухгалтерского учёта акционерного общества и бухгалтерской отчётности акционерного общества, осуществляемого и составляемой в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учёта (РСБУ).

5. Перспективы развития акционерного общества

Миссия АО АПРИ «Флай Плэнинг» - комплексная реализация мультиформатных проектов жилой недвижимости на основе применения передовых решений в области проектирования, производства строительных материалов и выполнения строительных работ.

Стратегические приоритеты компании

Принципы:

- «Кризис – это не только риски, но и возможности». Подход к бизнесу должен быть пересмотрен таким образом, чтобы использовать эти возможности для роста и развития.
- Операционные и административные риски должны быть контролируемыми и управляемыми.

Задачи:

- Формирование бизнес-модели, адекватной новым внешним условиям
- Поиск эффективных проектов
- Повышение капитализации.
- Нарращивание компетенций

Мероприятия:

- Завершение всех начатых объектов
- Новые проекты – приоритет малоэтажному строительству.
- Реорганизация системы управления.
- Оптимизация структуры финансирования.
- Превращение группы в публичную компанию. Проведение IPO

Планы развития деятельности эмитента:

1. Реализация в 2019-2020 гг. проектов в различных исполнениях (строительных и технологических) и в различных ценовых категориях (вторая очередь строительства «Чурилово».

Квартал у озера» (40 тыс. кв.м.), Клубный поселок «Привилегия» комфорт-класса (137 тыс. кв.м.), Парковый Премиум (88 тыс. кв.м.).

2. Использование накопленного опыта и компетенций для реализации возможности мультиплицировать мультиформатные проекты жилой недвижимости в других регионах с максимально подходящей концепцией проекта, планом продаж и заданным уровнем рентабельности.

3. Выход в 2021 году на рынок публичного капитала с целью привлечения ресурсов для быстрого наращивания в регионах присутствия (выпуск облигаций объемом до 1-1,5 млрд. руб. и организация первичного публичного предложения акций компании (IPO) широкому кругу инвесторов с последующим началом торгов на фондовой бирже).

4. Отказ от привлечения денежных средств участников долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве с постепенным замещением денежного потока иными источниками финансирования, в том числе за счет аккумулирования собственных средств. Также в качестве варианта привлечения дополнительного капитала рассматривается процедура IPO.»

6. Состояние чистых активов Общества

Раздел о состоянии чистых активов Общества включается в Отчет в связи с тем, что по состоянию на 31.12.2018 года Общество имело организационно-правовую форму Общество с ограниченной ответственностью. Согласно п. 3 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» Годовой отчет общества должен содержать раздел о состоянии чистых активов общества.

6.1. Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала Общества за три последних завершённых финансовых года.

Размер чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2018 г. составил 1 206 780 тыс. рублей.

Расчет стоимости чистых активов тыс.руб.

п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
I.	Активы			
	Нематериальные активы	174	23	26
	Результаты исследований и разработок	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	-	-	-
	Материальные поисковые активы	-	-	-
	Основные средства	29 402	2 387	377
	Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-
	Финансовые вложения долгосрочные	21 737	11 000	1 000
	Отложенные налоговые активы	6 378	567	1
	Прочие внеоборотные активы	482 792	528 911	672 078
	Запасы	981 359	779 243	144 985
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	41 504	113 558	214 725
	Дебиторская задолженность *	723 892	498 958	676 143
	Финансовые вложения краткосрочные	32 177	31 129	370
	Денежные средства и денежные эквиваленты	10 997	15 040	8 215

	Прочие оборотные активы	515 568	942 850	1 554 404
	ИТОГО активы	2 845 979	2 923 666	3 272 324
II.	Пассивы			
	Заемные средства долгосрочные	40 323	164 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1 528	164 000	-
	Оценочные обязательства долгосрочные	-	-	-
	Прочие обязательства долгосрочные	-	-	-
	Заемные средства краткосрочные	613 264	64 682	182 056
	Кредиторская задолженность	353 179	291 915	560 070
	Оценочные обязательства краткосрочные	24 151	2 263	133
	Прочие краткосрочные обязательства краткосрочные	606 754	1 199 037	1 709 174
	Итого пассивы	1 639 199	1 722 051	2 451 435
	Стоимость чистых активов	1 206 780	1 201 615	820 888

*За исключением задолженности участников (учредителей в уставный капитал)

В результате полученной в 2018 году прибыли собственный капитал по итогам года достиг величины 1 206 779 тыс. рублей, что составляет 254,05 % от величины уставного капитала Общества, в связи с чем, сложилось благоприятное соотношение чистых активов и уставного капитала Общества.

Показатели (в тыс. руб.)	2018 год	2017 год	2016 год
Стоимость чистых активов	1 206 780	1 201 615	820 888
Размер уставного капитала	475 000	475 000	100 010

Структура собственного капитала (тыс. руб.).

Наименование показателя	2018	2017	2016
Уставный капитал, тыс. руб.	475 000	475 000	100 010
Переоценка внеоборотных активов, тыс. руб.	436 566	436 566	436 566
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс. руб.	295 213	290 049	284 313
Итого капитал, тыс. руб.	1 206 779	1 201 615	820 889

7. Информация об объёме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления, тыс. руб.
Атомная энергия	-	-	-
Тепловая энергия	-	-	-
Электрическая энергия	3 495 080,00	кВт	16 916,19
Электромагнитная энергия	-	-	-
Нефть	-	-	-
Бензин автомобильный	5 526,23	л	233,96
Топливо дизельное	5 709,13	л	304,29
Мазут топочный	-	-	-

Газ естественный (природный)	-	-	-
Уголь	-	-	-
Горючие сланцы	-	-	-
Торф	-	-	-
Другое:	-	-	-
	-	-	-

8. Отчет о распределении чистой прибыли между участниками общества

В соответствии с решением годового общего собрания участников ООО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол № 34 от 30.04.2018 года) чистая прибыль, полученная по итогам 2017 года между участниками общества не распределялась.

9. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Политика Общества в области управления рисками основана на постоянном мониторинге рыночной ситуации и своевременном принятии мер по уменьшению воздействия рисков. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Общество предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей ситуации, создавшейся в каждом конкретном случае. Однако, Общество не может полностью гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества.

Общество выделяет следующие риски, связанные с приобретением размещаемых ценных бумаг:

- отраслевые риски,
- страновые и региональные риски,
- финансовые риски,
- правовые риски,
- риск потери деловой репутации (репутационный риск),
- стратегический риск,
- риски, связанные с деятельностью Общества.

Инвестиции в ценные бумаги Общества связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение в соответствии со своей инвестиционной стратегией и опытом, должны тщательно изучить факторы, которые могут оказать существенное неблагоприятное воздействие на хозяйственную деятельность и финансовое положение Общества.

9.1. Отраслевые риски

Общество не осуществляет деятельности на внешнем рынке, поэтому риски описываются только для внутреннего рынка.

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Общества на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению Общества, возможные изменения в отрасли, а также предполагаемые действия Общества в этом случае.

Основная деятельность Общества связана с инвестированием в строительство жилья и коммерческой недвижимости на территории Челябинской области. Таким образом, основная деятельность Общества подвержена рискам, свойственным для рынка недвижимости и строительной отрасли в целом.

Среди наиболее значимых, по мнению Общества, возможных изменений в отрасли можно выделить следующие основные риски:

Риск существенного падения реальных доходов населения как потенциальных покупателей жилья.

Появление указанного риска возможно под влиянием макроэкономических изменений, в числе которых сильное падение мировых цен на энергоносители, существенное ослабление курса национальной валюты, рост инфляции, рост безработицы и т.п. Указанные изменения могут привести к снижению платежеспособности населения, а соответственно, потенциальных покупателей жилья и потенциальных заемщиков по ипотечным кредитам.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Обществом в своей деятельности, и их влияние на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Возможный рост цен на сырье и услуги, используемые Обществом, может оказать влияние на себестоимость реализуемой построенной недвижимости и, соответственно, на рентабельность деятельности Общества. Однако, ситуация на рынке недвижимости в настоящее время, по мнению Общества, стабильна и возможный рост цен на сырье, услуги компенсируется соответствующим ростом цен на реализуемую недвижимость. В связи с этим, по мнению Общества, указанный риск не окажет существенного влияния на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Общества, и их влияние на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам. Такой риск может быть связан для Общества с падением цен на недвижимость, главным образом на жилую недвижимость. В настоящее время данный риск оценивается как маловероятный. Макроэкономическая ситуация позволяет поддерживать платежеспособный спрос на жилье на высоком уровне. В связи с этим, риск падения цен в кратко-и среднесрочной перспективе на недвижимость маловероятен, его реализация возможна в случае глобальных макроэкономических потрясений. В связи с этим влияние данного фактора на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам незначительное.

Предполагаемые действия Общества в случае наступления указанных рисков:

- уточнение программ финансирования и инвестиций;
- корректировка ценовой политики при реализации недвижимости;
- оптимизация финансовых потоков в соответствии с новыми условиями.

9.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе, в которых Общество зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность Общества в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный отчетный период:

Общество зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Челябинск Челябинской области.

Основная деятельность Общества сосредоточена на территории Российской Федерации в Челябинской области. Челябинская область является центром и местом сосредоточения отраслей тяжелой и средней промышленности, что является положительным фактором для развития деятельности Общества. Челябинская область относится к наиболее перспективным и регионам с быстро растущей экономикой.

В настоящее время, по мнению Общества, вероятность наступления страновых рисков невелика. Это связано, прежде всего, с продолжением курса макроэкономической стабилизации и, как следствие, повышением уровня деловой активности в стране. В России продолжается реализация реформ, направленных на создание банковской, судебной, налоговой и законодательной систем, существующих в странах с более развитыми рыночными отношениями. Тем не менее, хозяйственная деятельность в России связана с определенными рисками, которые, как правило, отсутствуют в странах с более развитыми рыночными отношениями. В экономике

России присутствуют следующие негативные явления: нестабильность национальной валюты; уклонение от уплаты налогов; утечка капитала; административные барьеры; несовершенство законодательной базы и другие. Данные факторы негативно влияют на инвестиционный климат в России. Однако, учитывая динамику развития экономики в последние годы, а также наметившуюся тенденцию к повышению политической стабильности, можно говорить о снижении рисков данной группы.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

Общество предполагает осуществить следующие действия в случае отрицательного влияния изменения в стране и регионе на его деятельность: уточнение программ финансирования и инвестиций, оптимизация расходов, меры по антикризисному управлению в зависимости от характера изменений в стране и регионе.

По мнению Общества, политическое и экономическое положение России и Челябинской области стабильно.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Общество зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Политическая и экономическая ситуация в стране и регионе, в которых Общество зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, оценивается Обществом в среднесрочном периоде, как стабильная. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в данных стране и регионе, по мнению Общества, незначительны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Общество зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Страна и регион, в которых Общество зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, обладают развитой инфраструктурой, хорошим транспортным сообщением и не являются удаленными и труднодоступными, повышенная опасность стихийных бедствий, вероятность резкого изменения климатических условий оценивается Обществом, как незначительная. Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона Общество оценивает как незначительные.

9.3. Финансовые риски

Подверженность Общества рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Общества либо в связи с хеджированием, осуществляемым Обществом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Общество, как и иные хозяйствующие субъекты, может быть подвержен влиянию в той или иной степени следующих финансовых рисков: валютные риски, риски изменения процентных ставок, риски инфляции, риски ликвидности.

Негативные изменения денежно-кредитной политики в стране, повышение процентных ставок, а также значительный рост темпов инфляции могут привести к росту затрат Общества и, следовательно, отрицательно сказаться на финансовых результатах деятельности Общества.

Подверженность финансового состояния Общества, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Общество формирует свои активы и пассивы исключительно в валюте Российской Федерации, обязательства, в том числе по облигационному займу номинированы в рублях Российской Федерации. В этой связи валютный риск, связанный с изменением валютного курса у Общества отсутствует. Финансовое состояние Общества, его ликвидность и результаты деятельности подвержены изменению курса валют только в рамках изменения макроэкономической ситуации.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества: Корректировка программ финансирования и инвестиций, оптимизация финансовых потоков в соответствии с новыми условиями.

По мнению Общества, умеренные колебания валютного курса не окажут существенного отрицательного влияния на его деятельность.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам. Критические, по мнению Общества, значения инфляции, а также предполагаемые действия Общества по уменьшению указанного риска:

На протяжении последних лет в России по официальным данным наблюдается тенденция снижения инфляции.

Поскольку Облигации Общества номинированы в рублях Российской Федерации, реальный доход по Облигациям подвержен влиянию инфляции. По мнению Общества, умеренная инфляция не окажет влияния на способность осуществлять обслуживание размещаемых Биржевых облигаций, поскольку выручка Общества в условиях инфляции в пределах 10-15% возрастает в такой же мере, как и затраты.

Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Общества, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над официальными прогнозами, Общества планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков, повышению оборачиваемости оборотных активов.

9.4. Правовые риски

Общество не осуществляет деятельность на внешнем рынке, поэтому риски описываются только для внутреннего рынка.

Правовые риски, связанные с деятельностью Общества, в том числе:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования: Общество осуществляет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования не оказывают прямого влияния на Общества, поскольку Общество не осуществляет внешнеэкономической деятельности. Риск изменения валютного регулирования в неблагоприятную сторону оценивается Обществом, как маловероятный.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства: Риски, связанные с изменением налогового законодательства, присутствуют. Существующее налоговое законодательство допускает неоднозначное толкование его норм. Кроме того, увеличение налоговых ставок и/или введение новых может отрицательно сказаться на деятельности Общества. В настоящее время в Российской Федерации проводится политика упрощения системы налогообложения и снижения налоговой нагрузки. Риск изменения налогового законодательства в сторону ужесточения незначителен.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин: Общество не осуществляет внешнеэкономической деятельности, поэтому риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин у Общества отсутствуют.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) отсутствуют, поскольку основная деятельность Общества не подлежит лицензированию, у Общества отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых

участвует Общество: Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, по мнению Общества незначительны. Общество не участвует в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на его финансово-хозяйственную деятельность.

9.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск потери репутации – риск потерь из-за снижения репутации на рынке, приводящего к потерям в бизнесе. Деловая репутация – это ключевой нематериальный актив компании, напрямую влияющий на успешность бизнеса. Стабильная позитивная деловая репутация сегодня становится решающим активом компании. В современном бизнесе успешность определяется уже не величиной прибыли, как раньше, и нынешнее благополучие уже не может быть залогом процветания завтра. Только проверенная временем позитивная деловая репутация компании может обеспечить ей долгосрочный успех в бизнесе.

Риск потери деловой репутации Общество оценивает, как возможный и оказывающий достаточное влияние на результаты деятельности компании. Поскольку основной вид деятельности общества связан со строительством доступного жилья эконом- и комфорт-класса для широкого круга потребителей, то наличие негативной информации об Обществе может повлечь за собой снижения спроса на жилье и ипотечного кредитования, что несомненно скажется на финансовом результате компании и на количестве клиентов Общества.

9.6. Стратегический риск

Общество подвержен влиянию стратегических рисков, которые могут оказать негативное воздействие на долгосрочные (стратегические) цели. Основным фактором, оказывающим негативное воздействие является неправильное определение концепции и проекта комплексного освоения земельных участков для нужд жилищного строительства. В связи с этим возникает риск неоправданных вложений в проекты строительства жилья и выбор не верных приоритетных направлений финансово-хозяйственной деятельности Общества. Общество осуществляет регулярный мониторинг выполнения стратегических целей и связанных с ними рисков. Отклонения от поставленных целей выявляются и должным образом анализируются.

Разрабатываются и реализуются мероприятия, направленные на снижение уровня воздействия

Стратегия развития Общества определяется Общим собранием участников Общества, включая осуществление контроля реализацией стратегии, анализ и одобрение сделок по приобретению и продаже активов, одобрение крупных инвестиционных проектов и контроль их реализации, распределение инвестиционного бюджета.

Для целей снижения (минимизации) стратегических рисков Общество разрабатывает и внедряет процесс и внутренние контроли стратегического управления. В частности, при стратегическом планировании Общество использует целый ряд методов в т.ч. сценарный анализ и моделирование, позволяющие обеспечить сбалансированность ресурсов и темпов роста, SWOT-анализ и другие методы, на основании которых принимаются решения относительно реализации стратегических программ или проектов Общества, регулярный мониторинг рыночных позиций Общества и степени достижения стратегических целей.

9.7. Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, свойственные исключительно Обществу или связанные с осуществляемой Обществом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество: Риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых

в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют, поскольку основная деятельность Общества не подлежит лицензированию, у Общества отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.

Риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ АО АПРИ «Флай Плэнинг»: Общество оценивает возможность наступления его ответственности по долгам дочерних обществ, как маловероятную, поскольку Общество контролирует их деятельность. Ответственность по долгам дочерних обществ может наступить в случаях, предусмотренных законодательством, а именно в том случае, если Общество своими указаниями, обязательными для исполнения дочерним обществом, приведет такое общество к убыткам или банкротству.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества: у Общества отсутствуют потребители, на которых приходится не менее чем 10 процентов выручки от продажи. Основными потребителями услуг Общества является население Челябинской области. Основным риском, который может оказать влияние на потерю потребителей является существенное падение реальных доходов населения. Такой риск оценивается Обществом как незначительный.

10. Сведения об органах управления Общества

Уставом ООО АПРИ «Флай Плэнинг» были предусмотрены и в отчетном 2018 году осуществляли свою деятельность в пределах компетенции, предусмотренной законодательством и Уставом ООО АПРИ «Флай Плэнинг» органы управления:

1. Общее собрание участников ООО АПРИ «Флай Плэнинг».
2. Единоличный исполнительный орган ООО АПРИ «Флай Плэнинг» – Генеральный директор.

Уставом ООО АПРИ «Флай Плэнинг» Коллегиальный исполнительный орган и Совет директоров не были предусмотрены.

С даты государственной регистрации АО АПРИ «Флай Плэнинг» (23.01.2019г.) органами управления Обществом являются:

1. Общее собрание акционеров Общества.
2. Совет директоров.
3. Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом АО АПРИ «Флай Плэнинг» не предусмотрен.

11. Состав Совета директоров

Уставом ООО АПРИ «Флай Плэнинг» Совет директоров не был предусмотрен.

С 23.01.2019 г.– с даты государственной регистрации АО АПРИ «Флай Плэнинг» Совет директоров осуществляет свою деятельность в пределах своей компетенции, определенной Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества.

На дату составления настоящего Годового отчета в состав Совета директоров Общества входят:

11.1. Ф.И.О.: Карабинцев Дмитрий Анатольевич, Председатель Совета директоров.
Год рождения: 1976.

Сведения об образовании: высшее, ФГАОУ ВО «ЮУрГУ (НИУ)».

Сведения об основном месте работы в отчетном году: АО АПРИ «Флай Плэнинг».

Доля участия в уставном капитале Общества: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций (долей в уставном капитале) Общества: 0%.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций (долей в уставном капитале) Общества лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа не совершались.

11.2. Ф.И.О.: Букреев Александр Сергеевич, Член Совета директоров

Год рождения: 1968.

Сведения об образовании: высшее, ОУ ВО «Южно-Уральский институт управления и экономики».

Сведения об основном месте работы в 2018 году: ООО «Строительная компания-Легион».

Доля участия в уставном капитале Общества: 16,8421%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций (долей в уставном капитале) Общества: 16,8421%.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций (долей в уставном капитале) Общества членом Совета директоров не совершались.

11.3. Ф.И.О.: Володарчук Сергей Анатольевич, Член Совета директоров.

Год рождения: 1964.

Сведения об образовании: высшее, ФГАОУ ВО «ЮУрГУ (НИУ)».

Сведения об основном месте работы в 2018 году: нет данных.

Доля участия в уставном капитале Общества: 10,5263%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций (долей в уставном капитале) Общества: 10,5263%.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций (долей в уставном капитале) Общества членом Совета директоров не совершались.

11.4. Ф.И.О.: Овакимян Алексей Дмитриевич, Член Совета директоров.

Год рождения: 1972.

Сведения об образовании: высшее, ФГАОУ ВО «ЮУрГУ (НИУ)», Кандидат экономических наук.

Сведения об основном месте работы в отчетном году: ООО Юридическая компания «АВУАР».

11.5. Ф.И.О.: Савченков Владимир Васильевич, Член Совета директоров

Год рождения: 1956.

Сведения об образовании: высшее, ФГБОУ ВО «ЧелГУ».

Сведения об основном месте работы: АО АПРИ «Флай Плэнинг».

Доля участия в уставном капитале Общества: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций (долей в уставном капитале) Общества: 0%.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций (долей в уставном капитале) Общества членом Совета директоров не совершались.

12. Сведения о лице, осуществляющем функции Единоличного исполнительного органа Общества

В отчетном 2018 году лицом, осуществляющим функции Единоличного исполнительного органа ООО АПРИ «Флай Плэнинг», являлся Генеральный директор ООО АПРИ «Флай Плэнинг» Савченков Владимир Васильевич, избранный Общим собранием участников ООО АПРИ «Флай Плэнинг» 12.12.2016 года (Протокол № 19 от 12.12.2016 года).

С 23.01.2019 года лицом, осуществляющим функции Единоличного исполнительного органа АО АПРИ «Флай Плэнинг», является Генеральный директор АО АПРИ «Флай Плэнинг» Савченков Владимир Васильевич, избранный Общим собранием участников ООО АПРИ «Флай Плэнинг» 29.06.2018 года (Протокол № 35 от 29.06.2018 года).

Год рождения: 1956.

Сведения об образовании: высшее, ФГБОУ ВО «ЧелГУ».

Сведения об основном месте работы: АО АПРИ «Флай Плэнинг».

Доля участия в уставном капитале Общества: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций (долей в уставном капитале) Общества: 0%.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций (долей в уставном капитале) Общества лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа, не совершались.

13. Основные положения политики Общества в области вознаграждений

Политика Общества в области вознаграждений направлена на то, чтобы обеспечить работникам справедливый размер вознаграждений не ниже среднего вознаграждения по отрасли жилищного строительства и региону Челябинская область, с учетом квалификации и меры ответственности.

Действующее в компании «Положение об оплате труда и премировании работников» позволяет стимулировать работников в форме премий, которые выплачиваются по представлению непосредственного руководителя по результатам работы за месяц.

14. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных членам Совета директоров Общества в течение 2018 года

Совет директоров Уставом ООО АПРИ «Флай Плэнинг» не был предусмотрен, в связи с чем вознаграждения членам Совета директоров за осуществление ими соответствующих функций в отчетном году не выплачивались и компенсации расходов не осуществлялись.

15. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных членам исполнительных органов Общества в течение 2018 года

Коллегиальный исполнительный орган в ООО АПРИ «Флай Плэнинг» не предусмотрен Уставом.

Единственным членом органов управления ООО АПРИ «Флай Плэнинг», который в течение 2018 года получал вознаграждение от общества (включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, а также иные виды вознаграждений, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года),

является единоличным исполнительным органом ООО АПРИ «Флай Плэнинг» Генеральный директор Савченков Владимир Васильевич.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого (месяца/квартала/года) и за особые достижения в соответствии с (системным положением о премировании персонала) может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Отдельно размер вознаграждения единоличного исполнительного органа не раскрывается с учетом установленного в Обществе режима конфиденциальности в отношении сведений о вознаграждении единоличного исполнительного органа.

Компенсация расходов единоличному исполнительному органу – генеральному директору Общества не предусмотрена.

16. Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако АО АПРИ «Флай Плэнинг» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и получению информации о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Общество стремится в своей деятельности к соблюдению следующих принципов Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России:

- равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом;
- равная и справедливая возможность акционеров участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов;
- надежные и эффективные способы учета прав акционеров на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций;
- право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации о деятельности АО АПРИ «Флай Плэнинг» в соответствии с требованиями и положениями ФЗ «Об акционерных обществах», в том числе на сайтах общества в сети Интернет: <http://flyplaning.ru>.

17. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

Дата совершения сделки	Дата согласования сделки	Орган Общества, принявший решение о согласовании сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
24.12.2018	13.12.2018	Общее собрание участников ООО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол от 13.12.2018 № 38)	Договор поручительства №31639 от 24.12.2018 г. в обеспечение исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 610092 от 24.12.2018г., заключенному между ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» и ПАО Сбербанк

			Существенные условия сделки указаны в Приложении №1 к настоящему Годовому отчету
24.12.2018	13.12.2018	Общее собрание участников ООО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол от 13.12.2018 № 38)	<p>Договор поручительства №31641 от 24.12.2018 г. в обеспечение исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 610093 от 24.12.2018г., заключенному между ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» и ПАО Сбербанк</p> <p>Существенные условия сделки указаны в Приложении №2 к настоящему Годовому отчету</p>
24.12.2018	13.12.2018	Общее собрание участников ООО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол от 13.12.2018 № 38)	<p>Договор поручительства №31643 от 24.12.2018г. в обеспечение исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №610094 от 24.12.2018г., заключенному между ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» и ПАО Сбербанк</p> <p>Существенные условия сделки указаны в Приложении №3 к настоящему Годовому отчету</p>

18. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о сделках с заинтересованностью, размер которых составлял менее 2% балансовой стоимости активов:

Дата совершения сделки	Дата согласования сделки	Орган общества, принявший решение о согласовании сделки	Предмет сделки и ее существенные условия	Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки
13.12.2018	13.12.2018	Общее собрание участников ООО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол от 13.12.2018 № 38)	<p>1. Продавец доли: ООО АПРИ «Флай Плэнинг»;</p> <p>2. Размер доли: 100 % (Сто процентов) доли в уставном капитале ООО «Горизонты», принадлежащие Обществу;</p> <p>3. Номинальная стоимость доли: 2 000 000 (два миллиона) рублей;</p> <p>4. Покупатели доли: - А.С. Букреев, С.А. Володарчук, Д.А. Карабинцев, А.Д. Овакимян; Л.В. Савченкова. - цена продажи: по номинальной стоимости 2 000 000 (два миллиона) рублей;</p> <p>5. Порядок расчета: любым незапрещенным законом способом в течение 2-х лет с момента нотариального удостоверения договора по продаже доли. Правила п.5 ст. 488 ГК РФ об установлении</p>	Генеральный директор ООО АПРИ «Флай Плэнинг»

			залога в силу закона не применяются.	
--	--	--	--------------------------------------	--

Сделки с заинтересованностью, размер которых составлял 2% и более балансовой стоимости активов, в отчетном году Обществом не заключались.

19. Дополнительная информация для акционеров

19.1. Сведения об уставном капитале.

Уставный капитал общества равен 475 000 000 рублей и разделен на 475 000 000 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций: 1-01-12464-К.

Дата государственной регистрации выпуска обыкновенных акций: 19.09.2018 года.

19.2. Сведения о реестродержателе акционерного общества:

Полное фирменное наименование и адрес реестродержателя Общества: Акционерное общество «Ведение реестров компаний», ИНН 6661049239.

Адрес места нахождения реестродержателя Общества: 620014, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д.16, 5 этаж.

Почтовый адрес реестродержателя Общества: 620014, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 16, 5 этаж, тел. (343) 283-02-16, факс (343) 283-02-19.

Официальный сайт реестродержателя Общества: www.vrk.ru.

Адрес электронной почты реестродержателя Общества: info@vrk.ru.

Южноуральский филиал реестродержателя: 454091, г. Челябинск, ул. Васенко, д.63, офис 212 – 212А, 2 этаж, тел. (351) 266-47-55, chel@vrk.ru, КПП филиала 745302001.

Сведения о лицензии, выданной регистратору: Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 065-13979-000001 от 12.03.2004г.

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес (адреса): 454091, город Челябинск, улица Кирова, дом 159, офис 909.

Контактные телефоны: 8 (351) 246-90-04.

19.3. Сведения об аудиторе акционерного общества, проводившем аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2018 год.

Полное фирменное наименование и адрес аудитора Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ЛА консалтинг».

Адрес места нахождения аудитора Общества: 454048, г. Челябинск, ул. Сулимова, 92В.

Существенные условия Договора поручительства №31639 от 24.12.2018 г.

Кредитор: ПАО Сбербанк;

Поручитель: АО АПРИ «Флай Плэнинг» (правопреемник ООО АПРИ «Флай Плэнинг»);

Должник: ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»

Срок действия Договора поручительства: по 23.12.2027 года.

Сумма лимита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 610092 от 24.12.2018 (далее – Договор НКЛ № 610092 от 24.12.2018): 282 127 000,00 рублей;

Период действия лимита по Договору НКЛ № 610092 от 24.12.2018: с 24.12.2018 по 31.12.2019г.

Процентная ставка по Договору НКЛ № 610092 от 24.12.2018: проценты за пользование кредитом уплачиваются в валюте кредита по Средневзвешенной процентной ставке, размер которой определяется на основании расчета по всей сумме ссудной задолженности по кредиту.

Обязательства Должника, исполнение которых обеспечивается Договором поручительства:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору НКЛ № 610092 от 24.12.2018;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Банка, связанных с реализацией прав по Договору НКЛ № 610092 от 24.12.2018 и Договору поручительства;
- возврат суммы кредита по Договору НКЛ № 610092 от 24.12.2018 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора НКЛ № 610092 от 24.12.2018 или признании Договора НКЛ № 610092 от 24.12.2018 незаключенным;
- при расторжении Договора НКЛ № 610092 от 24.12.2018 поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по Договору НКЛ № 610092 от 24.12.2018, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.
- неденежные обязательства Договора НКЛ № 610092 от 24.12.2018.

Существенные условия Договора поручительства №31641 от 24.12.2018 г.

Кредитор: ПАО Сбербанк;

Поручитель: АО АПРИ «Флай Плэнинг» (правопреемник ООО АПРИ «Флай Плэнинг»);

Должник: ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»

Срок действия Договора поручительства: по 23.12.2027 года.

Сумма лимита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 610093 от 24.12.2018 (далее – Договор НКЛ № 610093 от 24.12.2018): 205 044 000,00 рублей;

Период действия лимита по Договору НКЛ № 610093 от 24.12.2018: с 24.12.2018 по 31.12.2019г.

Процентная ставка по Договору НКЛ № 610093 от 24.12.2018: проценты за пользование кредитом уплачиваются в валюте кредита по Средневзвешенной процентной ставке, размер которой определяется на основании расчета по всей сумме ссудной задолженности по кредиту.

Обязательства Должника, исполнение которых обеспечивается Договором поручительства:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору НКЛ № 610093 от 24.12.2018;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Банка, связанных с реализацией прав по Договору НКЛ № 610093 от 24.12.2018 и Договору поручительства;
- возврат суммы кредита по Договору НКЛ № 610093 от 24.12.2018 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора НКЛ № 610093 от 24.12.2018 или признании Договора НКЛ № 610093 от 24.12.2018 незаключенным;
- при расторжении Договора НКЛ № 610093 от 24.12.2018 поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по Договору НКЛ № 610093 от 24.12.2018, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.
- неденежные обязательства Договора НКЛ № 610093 от 24.12.2018.

Существенные условия Договора поручительства №31643 от 24.12.2018 г.

Кредитор: ПАО Сбербанк;

Поручитель: АО АПРИ «Флай Плэнинг» (правопреемник ООО АПРИ «Флай Плэнинг»);

Должник: ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»

Срок действия Договора поручительства: по 23.12.2027 года.

Сумма лимита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 610094 от 24.12.2018 (далее – Договор НКЛ № 610094 от 24.12.2018): 219 588 000,00 рублей;

Период действия лимита по Договору НКЛ № 610094 от 24.12.2018: с 24.12.2018 по 31.12.2019г.

Процентная ставка по Договору НКЛ № 610094 от 24.12.2018: проценты за пользование кредитом уплачиваются в валюте кредита по Средневзвешенной процентной ставке, размер которой определяется на основании расчета по всей сумме ссудной задолженности по кредиту.

Обязательства Должника, исполнение которых обеспечивается Договором поручительства:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору НКЛ № 610094 от 24.12.2018;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Банка, связанных с реализацией прав по Договору НКЛ № 610094 от 24.12.2018 и Договору поручительства;
- возврат суммы кредита по Договору НКЛ № 610094 от 24.12.2018 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора НКЛ № 610094 от 24.12.2018 или признании Договора НКЛ № 610094 от 24.12.2018 незаключенным;
- при расторжении Договора НКЛ № 610094 от 24.12.2018 поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по Договору НКЛ № 610094 от 24.12.2018, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.
- неденежные обязательства Договора НКЛ № 610094 от 24.12.2018.