

Gals LLC

INN/KPP 7839347550/781301001
OGRN 1069847542577

Bolshaya Monetnaya Street, located at block 5,
office 207, building 16, 197101, Saint Petersburg

Phone +7 (812) 325-90-63
E-mail: info@galsaudit.ru

ООО «Галс»

ИНН/КПП 7839347550/781301001
ОГРН 1069847542577

Большая Монетная ул., дом 16, корпус 5,
офис 207, 197101, г. Санкт-Петербург

Телефон +7 (812) 325-90-63
E-mail: info@galsaudit.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Самолет Северо-Запад»
за 2023 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Северо-Запад»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Северо-Запад» (ОГРН 1197847055691), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Северо-Запад» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Северо-Запад» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, не проводился. Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Северо-Запад» не были проаудированы, однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за аудируемый период.

Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит,

проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Смирнова Елена Игоревна

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006101690)

[подпись]

Черняева Алла Романовна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706049597)

[подпись]

Аудиторская организация

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Галс» (ООО «Галс»).

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1069847542577.

Место нахождения: 197101, г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., дом 16, корпус 5 литер Е, офис 207, телефон +7 (812) 325-90-63.

ООО «Галс» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общий регистрационный номер записи (ОРНЗ) 12006106323.

29 марта 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"	по ОКПО	36579352	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7813632175	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 188506, Ленинградская обл, м.р-н Ломоносовский, г.п. Виллозское, д Малое Карлино, д. 24, помещ. 2-н/4				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "ГАЛС"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7839347550	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1069847542577	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	675 565	16 799	-
	в том числе:				
	Строительство объекта основного средства	11501	62 797	16 799	-
	Аренда земельных участков с правом выкупа	11502	612 768	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	759 758	-	5
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	759 758	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	203 897	45 308	40 184
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	34
	Итого по разделу I	1100	1 639 220	62 107	40 223
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 404 734	107 327	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12101	948 030	92 741	-
	Затраты Заказчика-застройщика	12102	288 930	2 560	-
	НДС по незавершенному строительству	12103	163 251	12 026	-
	Товары	12104	4 523	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 133	3 200	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	1	1	-
	НДС при строительстве ОС	12202	2 159	3 189	-
	НДС по затратам заказчика-застройщика	12203	17 973	10	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 394 721	14 015	623
	в том числе:				
	Авансы, выданные по незавершенному строительству	12301	85 049	11 739	-
	Расчеты по налогам и сборам	12302	30	2	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	346 473	2 274	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	106	-	-
	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	12305	1 963 064	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	2 664	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	2 664	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	52	69	969
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	52	69	-
	Прочие оборотные активы	1260	158	19	3
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	158	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 819 798	127 294	1 595
	БАЛАНС	1600	5 459 018	189 401	41 818

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(208 575)	(182 151)	(161 660)
	Итого по разделу III	1300	(208 565)	(182 141)	(161 650)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 754 883	333 171	55 000
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	431 811	259 793	-
	Проценты по долгосрочным займам	14102	124 974	73 378	-
	Долгосрочные кредиты	14103	2 175 824	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	22 275	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	151 984	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 489 125	-	-
	в том числе:				
	Задолженность по аренде с правом выкупа земельных участков	14501	526 061	-	-
	Задолженность по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию	14502	1 963 064	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 395 992	333 171	55 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	148 381
	Кредиторская задолженность	1520	271 591	38 371	87
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	6 556	178	87
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	264 988	38 193	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	47	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	0	0	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	271 591	38 371	148 468
	БАЛАНС	1700	5 459 018	189 401	41 818



Руководитель

(подпись)

Адодин Михаил
Вячеславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
36579352		
7813632175		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	89	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	89	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(623)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	89	(623)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	18 462	15
	Проценты к уплате	2330	(51 595)	(24 998)
	Прочие доходы	2340	37	33
	Прочие расходы	2350	(22)	(41)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(33 029)	(25 614)
	Налог на прибыль	2410	6 605	5 123
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	6 605	5 123
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(26 424)	(20 491)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(26 424)	(20 491)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Адодин Михаил
Вячеславович
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
36579352		
7813632175		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(161 660)	(161 650)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(20 491)	(20 491)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(20 491)	(20 491)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(182 151)	(182 141)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(26 424)	(26 424)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(26 424)	(26 424)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(208 575)	(208 565)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(161 650)	(20 491)	-	(182 141)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(161 650)	(20 491)	-	(182 141)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(161 660)	(20 491)	-	(182 151)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(161 660)	(20 491)	-	(182 151)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(208 565)	(182 141)	(161 650)

Руководитель

Адодин Михаил
Вячеславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью	ИНН	36579352		
Идентификационный номер налогоплательщика	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"	по ОКВЭД 2	7813632175		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	53	524
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	37	419
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	71
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	16	34
Платежи - всего	4120	(1 659 969)	(103 448)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 175 951)	(92 062)
в связи с оплатой труда работников	4122	(141)	(566)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
ППА(Земельные участки)	4125	(235 968)	-
прочие платежи	4129	(247 909)	(10 820)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 659 916)	(102 924)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	5
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	5
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(618 743)	(2 774)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(618 743)	(2 664)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(110)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(618 743)	(2 769)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 348 842	104 793
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 348 842	104 793
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(70 200)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(70 175)	-
прочие платежи	4329	(25)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 278 642	104 793
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(17)	(900)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	69	969
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	52	69
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Адодин Михаил
Вячеславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Адодин Михаил
Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

9/

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	676 443	-	-	(878)	-	-	-	675 565	(878)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	63 675	-	-	(878)	-	-	-	63 675	(878)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки(ППА)	5202	за 2023г.	-	-	612 768	-	-	-	-	-	-	612 768	-
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	16 799	659 644	-	(676 443)	-
	5250	за 2022г.	-	16 799	-	-	16 799
в том числе:							
Офис продаж Лаголово	5241	за 2023г.	16 799	45 639	-	(62 438)	-
	5251	за 2022г.	-	16 799	-	-	16 799
Стойка ресепшн	5242	за 2023г.	-	256	-	(256)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кухня	5243	за 2023г.	-	131	-	(131)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет ЖК «Лаголово»	5244	за 2023г.	-	850	-	(850)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда ЗУ 47:14:1301004:300, площадь 77670 м2(ППА)	5245	за 2023г.	-	239 130	-	(261 705)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда ЗУ 47:14:1301004:55, площадь 4 809 м2(ППА)	5246	за 2023г.	-	23 392	-	(25 600)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда ЗУ 47:14:1301004:25, площадь 242 166 м2(ППА)	5247	за 2023г.	-	138 058	-	(227 559)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда ЗУ 47:14:1301004:31, площадь 1 230 м2(ППА)	5248	за 2023г.	-	2 696	-	(3 170)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда ЗУ 47:14:1301004:34, площадь 3 151 м2(ППА)	5249	за 2023г.	-	6 813	-	(8 010)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда ЗУ 47:14:1301004:19, площадь 58 549 м2(ППА)		за 2023г.	-	202 680	-	(227 525)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	5
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	189 450	-	421
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Адодин Михаил
Вячеславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	741 296	-	-	18 462	-	759 758	-
	5311	за 2022г.	5	-	-	(5)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Вклад в УК	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	5	-	-	(5)	-	-	-	-	-
Выданные займы	5303	за 2023г.	-	-	741 296	-	-	18 462	-	759 758	-
	5313	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	2 664	-	-	(2 664)	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	2 649	-	-	15	-	2 664	-
в том числе:											
Выданные займы	5306	за 2023г.	2 664	-	-	(2 664)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	2 649	-	-	15	-	2 664	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	2 664	-	741 296	(2 664)	-	18 462	-	759 758	-
	5310	за 2022г.	5	-	2 649	(5)	-	15	-	2 664	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Адодин Михаил
Вячеславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

18

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г	107 326	-	107 326	1 299 309	(1 901)	-	-	X	1 404 734	-	1 404 734
	5420	за 2022г	-	-	-	107 434	(108)	-	-	X	107 326	-	107 326
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г	-	-	-	1 856	(1 856)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г	-	-	-	108	(108)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г	-	-	-	4 523	-	-	-	-	4 523	-	4 523
	5423	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г	107 326	-	107 326	1 292 930	(45)	-	-	-	1 400 211	-	1 400 211
	5425	за 2022г	-	-	-	107 326	-	-	-	-	107 326	-	107 326
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Адодин Михаил
Вячеславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



застройщик

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	14 015	-	4 163 934	-	(1 783 228)	-	-	-	-	-	2 394 721	-
	5530	за 2022г.	623	-	85 208	-	(71 816)	-	-	-	-	-	14 015	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	106	-	-	-	-	-	-	-	106	-
	5531	за 2022г.	587	-	-	-	(587)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	11 739	-	79 759	-	(6 449)	-	-	-	-	-	85 049	-
	5532	за 2022г.	34	-	82 669	-	(70 964)	-	-	-	-	-	11 739	-
Прочая	5513	за 2023г.	2 276	-	1 963 786	-	(2 998)	-	-	-	-	-	1 963 064	-
	5533	за 2022г.	2	-	2 539	-	(265)	-	-	-	-	-	2 276	-
Расчеты с разными дебиторами	5514	за 2023г.	-	-	2 120 080	-	(1 773 607)	-	-	-	X	X	346 473	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2023г.	-	-	204	-	(174)	-	-	-	X	X	30	-
	5535	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	14 015	-	4 163 934	-	(1 783 228)	-	-	X	-	-	2 394 721	-
	5520	за 2022г.	623	-	85 208	-	(71 816)	-	-	X	-	-	14 015	-

120

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г		На 31 декабря 2022 г		На 31 декабря 2021 г	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	333 171	2 371 117	51 595	(1 000)	-	-	-	-	2 754 883
	5571	за 2022г.	55 000	204 793	73 378	-	-	-	-	-	333 171
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	2 198 099	-	-	-	-	-	-	2 198 099
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	333 171	173 018	51 595	(1 000)	-	-	-	-	556 784
	5573	за 2022г.	55 000	204 793	73 378	-	-	-	-	-	333 171
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	38 371	467 975	-	(234 755)	-	-	-	-	271 591
	5580	за 2022г.	148 447	38 611	-	(148 687)	-	-	-	-	38 371
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	178	137 282	-	(130 904)	-	-	-	-	6 556
	5581	за 2022г.	66	145	-	(33)	-	-	-	-	178
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	47	-	-	-	-	-	-	47
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	148 381	-	-	(148 381)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	38 193	330 646	-	(103 851)	-	-	-	-	264 988
	5586	за 2022г.	-	38 466	-	(273)	-	-	-	-	38 193
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	371 542	2 839 092	51 595	(235 755)	-	X	-	-	3 026 474
	5570	за 2022г.	203 447	243 404	73 378	(148 687)	-	X	-	-	371 542

25

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г	На 31 декабря 2022 г	На 31 декабря 2021 г
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

Адодин Михаил

Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



28

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	490	417
Отчисления на социальные нужды	5630	49	127
Амортизация	5640	878	-
Прочие затраты	5650	1 130 564	95 379
Итого по элементам	5660	1 131 981	95 923
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 131 981)	(95 300)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	623

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

Руководитель

(подпись)

Адодин Михаил
Вячеславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



42

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Адодин Михаил
Вячеславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г	На 31 декабря 2022 г	На 31 декабря 2021 г
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	3 461 474	-	-
в том числе:				
Договор ипотеки	5811	409 341	-	-
Договоры поручительства	5812	1 509 000	-	-
Средства дольщиков на счетах эскроу	5813	1 543 134	-	-



Руководитель

Адодин Михаил
Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

68

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2023 год

ООО «"СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"»

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «» юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: ... Россия. 188506. Ленинградская обл, м.р-н Ломоносовский, г.п. Виллюзское, д Малое Карлино, д. 24, помещ. 2-н/4

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2.) в соответствии с Разрешением на строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и наземными автостоянками: корпус 2 (1 этап строительства). Корпус 1, автостоянка корпус 7(2 этап строительства). Корпус 3,корпус 4, корпус 5, автостоянка корпус 6(3 этап строительства) .срок действия разрешения 18.03.2026

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2022 и 31.12.2023 годы составила 0,1 и 0,1 человек соответственно.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России

Общество проходит аудит впервые, т.к. впервые 18.10.2022 г. было получено разрешение на строительство и были привлечены кредитные средства (проектное финансирование).

Участниками Общества на 31.12.2023 являются следующие юридические лица:

Название юр.лица/ФИО	На 31.12.2023		На 31.12.2022	
	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях
Общество с ограниченной ответственностью "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ"	100%	10 000,00		
Общество с ограниченной ответственностью "САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ"			100%	10 000,00
Всего	100%	10 000,00	100%	10 000,00

24.05.2022 Общество с ограниченной ответственностью "САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ" продал свою долю в УК (100 %) Компании Общество с ограниченной ответственностью "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ".

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей. В отчетном периоде размер Уставного капитала не изменялся.

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	Величина изменения (+/ -)
Размер Уставного капитала	10 000	10 000	0

Добавочный капитал в отчетном периоде не формировался.

Резервный капитал в отчетном периоде не формировался.

Органы управления и контроля:

Высший орган -Общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор .

В течение отчетного периода смена генерального директора не происходила.

Адодин Михаил Вячеславович по настоящее время.

В связи с отсутствием в штате Общества должности главного бухгалтера ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет генеральный директор в лице Адодина Михаила Вячеславовича на основании Приказа № 1 лс от 22.03.2022 г.

2. Организация бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ.

Ведение бухгалтерского учета в 2023 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора НВР-ПОД-4/22 от 27 декабря 2022года.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Самолет Северо-Запад» (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика гласит:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «о бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных

актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением автоматизированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3 (8.3.21.1624) БИТ: Строительство.

Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

План счетов бухгалтерского учета

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства.

Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Проведение инвентаризаций обязательно в следующих случаях:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже, а также в случаях, предусмотренных законодательством;
- перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года.
- при смене материально ответственных лиц (на день приемки - передачи дел);
- при установлении фактов хищений или злоупотреблений, а также порчи ценностей;
- в случае стихийных бедствий, пожара, аварий или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при ликвидации (реорганизации) Предприятия перед составлением ликвидационного (разделительного) баланса и в других случаях, предусмотримых законодательством РФ или нормативными актами Министерства финансов РФ.

Обязательная инвентаризация основных средств (собственных и арендованных), в том числе инвестиционной недвижимости, и прав пользования активом проводится один раз в 3 года. Инвентаризация проводится не ранее 1 октября (в промежутке с 01 октября по 31 декабря отчетного года), на дату, утвержденную в Приказе руководителя.

Указанное правило о периодичности проведения инвентаризации распространяется на все материальные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, в том числе на имущество, учитываемое на забалансовых счетах.

Инвентаризация прочих активов и обязательств проводится ежегодно, по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в учете и отчетности как долгосрочные.

3. Основные положения Учетной политики

Нематериальные активы

В составе нематериальных активов признаются объекты, отвечающие следующим критериям:

- а) объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем;
- б) организация имеет право на получение экономических выгод, а также имеются ограничения
- в) возможность выделения или отделения (идентификации) объекта от других активов;
- г) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- д) организацией не предполагается продажа объекта в течение 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- е) фактическая (первоначальная) стоимость объекта может быть достоверно определена;
- ж) отсутствие у объекта материально-вещественной формы.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

Основные средства

➤ Собственные основные средства

В составе основных средств отражены активы, которые имеют материально-вещественную форму, предназначены для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев и способные приносить экономические выгоды.

Стоимость активов, обладающих вышеперечисленными свойствами, но ограничивающаяся пределами лимита в **100 000,00 рублей** признается расходами текущего периода (в бухгалтерском и налоговом учете).

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Затраты на проведение несущественных видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался. В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

➤ **Арендованные основные средства**

Бухгалтерский учет предметов договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату имущества во временное пользование, устанавливаются Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Активы классифицируются как предметы аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей).

Арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в случаях:

- а) срок аренды 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;
- в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее – упрощенные способы учета).

Кроме того, при условии, если:

а) 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;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются.

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Запасы

Запасами признаются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией)
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- незавершенное производство - затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

В зависимости от вида запасов, характера и порядка приобретения (создания) и (или) потребления (продажи, использования) организация устанавливает единицей учета запасов номенклатурный номер, инвентарный номер, партию, однородную группу, отдельный объект или иную единицу.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

д) прочие затраты.

Себестоимость запасов, которые не могут обычным образом заменять друг друга (объекты недвижимости), а также запасов, учитываемых в специальном порядке (драгоценные металлы, драгоценные камни), рассчитывается в отношении каждой единицы учета запасов.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В бухгалтерском балансе строка 1210 «Запасы» включает в себя дебетовое сальдо:

- материальных ресурсов
- незавершенного строительства
- НДС по незавершенному строительству, включаемый в себестоимость строящихся объектов
- готовой продукции
- завершенных строительством объектов
- затраты заказчика-застройщика.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в момент выбытия оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета;

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Прочие внеоборотные и оборотные активы

Прочие внеоборотные активы – имущество организации, срок обращения которых более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для оценки финансового состояния организации, и данные не нашли отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе внеоборотных активов. Включают в себя:

- расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

Прочие оборотные активы – имущество организации, срок обращения которых не более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для оценки финансового состояния организации, и данные не нашли отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе оборотных средств. Включают в себя:

- Расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев.

Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса высоколиквидные финансовые вложения осуществлены с условием, что изъятие денежных средств без финансовых потерь невозможно, то актив классифицируется как финансовые вложения.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются свернуто в следующих случаях:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее (НДС);
- в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- д) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- е) покупка и перепродажа финансовых вложений;
- ж) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

По сомнительной дебиторской задолженности Общество создает резерв.

При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв создается ежегодно по результатам инвентаризации расчетов с покупателями и заказчиками за продукцию, товары, работы и услуги, и оценки вероятности погашения долга по каждому сомнительному долгу.

Суммы отчислений в резерв по сомнительным долгам включаются в состав прочих (внереализационных) расходов на основе проведенной инвентаризации.

Расчеты по ДДУ отражаются развернуто в отчетности дебиторской задолженности и обязательств перед участниками по ДДУ.

Займы и кредиты

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. В зависимости от срока действия договора займы подразделяются на краткосрочные и долгосрочные.

Если на отчетную дату срок задолженности составляет менее 12 месяцев, заём признается краткосрочным, более 12 месяцев – долгосрочным.

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы. Общество применяет ставку НДС 20%, а также ведет не облагаемую НДС деятельность.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Величина текущего налога на прибыль определяется:

на основе данных, **сформированных в бухгалтерском учете**. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;

При учете разниц по ПБУ 18/02 применяется метод определения разниц - балансовый (или метод отсрочки). В учетных операциях выбран вариант проводок через счет 68.04 с постоянными и временными разницами.

При составлении бухгалтерской отчетности организация отражает в бухгалтерском балансе развернутую сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

Признание доходов

Доходом признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации.

Доходы Общества, в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов, указанных как основные виды деятельности на странице 1 данных пояснений, считаются прочими поступлениями.

Выручка от реализации в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

Выручка (от продажи продукции (товаров), выполнения работ (оказания услуг) и т.п.), операционные и внереализационные доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности (п.18.1 ПБУ 9/99).

Доходы от обычной деятельности включают:

- Вознаграждение агента

Прочие доходы включают:

- процентные доходы;
- прочие доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов в разрезе номенклатурных групп (Объектов строительства), вида расходов, статей затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Затраты на строительство отражаются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе номенклатурных групп, и статей затрат по каждому объекту строительства.

Моментом определения себестоимости законченного строительством объекта - является выполнение двух условий одновременно:

- получено разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию;
- подписание первого акта приема-передачи на объект недвижимости по ДДУ.

К прочим затратам заказчика – застройщика, относятся любые расходы Застройщика, связанные с реализацией инвестиционного проекта не относящиеся к прямым расходам на строительство Объектов, в том числе затраты на рекламу строящегося Объекта, осуществление продаж и привлечение покупателей, услуги по бронированию квартир, соответствующие деятельности/выручке от услуг Застройщика, расходы на оплату труда, расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной частей трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда, добровольное медицинское страхование; затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых при оказании услуг Застройщика; суммы начисленной амортизации по основным средствам, капитальным вложениям и нематериальным активам, используемым при оказании услуг Застройщика, прочие расходы. Затраты на обременения в рамках реализации договорных отношений, заключенных с органами государственной власти, государственные пошлины, связанные с оказанием услуг Застройщика, суммы НДС, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, которые в соответствии с п.4 ст. 170 НК РФ учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), прочие расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика.

Прочие затраты заказчика – застройщика учитываются на счетах учета 08.36 «Прочие затраты заказчика -застройщика», 19.36 «НДС по прочим затратам заказчика-застройщика».

Накопленные на счете 08.36 расходы являются косвенными затратами в отношении всех видов помещений строящегося Объекта.

Расходы на счетах учета 08.36, 19.36 накапливаются в течение всего срока строительства Объектов до момента ввода в эксплуатацию, и после ввода списываются ежемесячно в доле, относящейся к переданным в течение текущего месяца помещениям, за исключением процентов по счетам эскроу. После ввода Объектов в эксплуатацию текущие расходы, относящиеся к непереданным помещениям по введенным Объектам, учитываются на счете 20.01.

В состав прочих расходов включены:

- Проценты к уплате
- Прочие внереализационные доходы (расходы) не принимаемые в н/у
- Прочие внереализационные доходы (расходы)
- Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате

Оценочные резервы и обязательства

В отчетном периоде в учете и отчетности Общества:

- резерв под обесценение запасов формируется при наличии признаков обесценения
- резерв под обесценение финансовых вложений формируется при наличии признаков обесценения
- резерв по сомнительной задолженности формируется при наличии признаков обесценения
- резерв под ремонт ОС не формируется
- резерв на оплату предстоящих отпусков формируется.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенность ошибки определяется Обществом самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Существенным признается:

1. Для формы «Бухгалтерский баланс»:

- 5% уровень по отношению к статье отчетности в случае, если сумма статьи отчетности составляет более 10% от валюты баланса;
- 5% уровень по отношению к валюте баланса в случае, если сумма статьи отчетности составляет менее 10% от валюты баланса.

В данном случае показатель раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия обособленно.

2. Для иных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности показатель признается существенным при одновременном соблюдении двух критериев:

- показатель составляет 5% от общего итога соответствующих данных за отчетный период;
- показатель оказывает существенное влияние на бухгалтерский баланс в соответствие с учетной политикой Общества.

Под итогом соответствующих данных понимаются:

- в форме «Отчет о финансовых результатах» – общая сумма доходов и общая сумма расходов, или влияние на чистую прибыль Предприятия;
- в форме «Отчет об изменении капитала» – сумма увеличения капитала и сумма уменьшения капитала
- в форме «Отчет о движении денежных средств» – общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Отступления от стандартов бухгалтерского учета

Отступлений от стандартов бухгалтерского учета в отчетном периоде нет.

Изменение в Учетной политике

Изменения в учетной политике не происходили

3. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета о движении денежных средств

Основные средства. Собственные.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам.

Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) (п. 11 ФСБУ 6/01):

Группа	сроки
Машины и оборудование	от 5 до 7 лет
Здания и сооружения	Свыше 30 лет
Сооружения	Свыше 10 лет до 25 лет включительно
Офисное оборудование	Свыше 2 лет до 3 лет включительно
Производственный и хозяйственный инвентарь	Свыше 3 лет до 5 лет включительно
Другие виды основных средств	Свыше 3 лет до 15 лет включительно

В тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. в собственности Общества (четыре) единицы Основных средств .

Основное средство	Стоимость, тыс. руб.
Архитектурный макет ЖК «Лаголово»_6680	735
Кухня_5893	121
Офис Продаж-Лаголово	61 704
Стойка ресепшн_5892	237
Итого	62 797

Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют (на основании Акта № 1 о результатах проведенной проверки основных средств на обесценение от 31.12.2023 г.).

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предметы аренды несет Общество (Арендодатель). Доходы по операционной аренды признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Арендованные Основные средства.

Операционная аренда

Общество арендует следующие объекты основных средств:

- нежилое помещение площадью 2Н ком.4, расположенное по адресу 188506, Ленинградская обл, м.р-н Ломоносовский, г.п. Виллозское, д Малое Карлино, д. 24. Срок договора аренды 11 мес.

-ЗУ 47:14:1301004:9, площадь 57 588 м2. Договор аренды ЛА23000083 от 11.05.23. Срок договора аренды 11 мес.

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды.

Неоперационная аренда (финансовая). Право пользования активом (ППА)

Общество арендует следующие объекты основных средств:

Тыс.рублей

Земельный участок	Договор аренды	Сумма	Срок окончания аренды
ППА (ЗУ 47:14:1301004:300, площадь 77670 м2)	Договор аренды ЗУ с правом выкупа № 2 от 27.02.2023	237 892	30.09.2024
ППА(ЗУ 47:14:1301004:55, площадь 4 809 м2)		23271	
ППА (ЗУ 47:14:1301004:300, площадь 77670 м2)		1238	
ППА(ЗУ 47:14:1301004:55, площадь 4 809 м2)		121	
ППА(ЗУ 47:14:1301004:25, площадь 242 166 м2)	Договор аренды ЗУ с правом выкупа № ЗУ-25 от 10.07.2023	135472	30.09.2033
ППА(ЗУ 47:14:1301004:25, площадь 242 166 м2)		2586	
ППА(ЗУ 47:14:1301004:31, площадь 1 230 м2)	Договор аренды ЗУ с правом выкупа №ЗУ-31 от 10.07.2023	2685	01.10.2024
ППА(ЗУ 47:14:1301004:31, площадь 1 230 м2)		11	
ПП(ЗУ 47:14:1301004:34, площадь 3 151 м2)	Договор аренды ЗУ с правом выкупа №ЗУ-34 от 10.07.2023	6785	30.06.2026
ПП(ЗУ 47:14:1301004:34, площадь 3 151 м2)		28	
ППА(ЗУ 47:14:1301004:19, площадь 58 549 м2)	Договор аренды с правом выкупа №ЗУ-19 от 29.09.2023	202270	30.09.2025
ППА(ЗУ 47:14:1301004:19, площадь 58 549 м2)		410	30.09.2025
ИТОГО:		612768	

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов неоперационной (финансовой) аренды. Отражаются в учете как право пользования активом.

Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2023 в Обществе Нематериальные активы отсутствуют.

Запасы. Незавершенное строительство

Информация о поступлении и выбытии запасов отражена в Разделе 4. Табличных Пояснений.

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено.

Резерв под обесценение запасов не создается.

В отчетности запасы отражены по фактической себестоимости

В составе Запасов отражены затраты на объекты незавершенного строительства, в том числе:

№ пп	Объект незавершенного строительства	Сумма, тыс. руб.
1	ЗУ 47:14:1301004:305/1 (1310 м2)	16 950

2	ЛГВ_1 оч (общ)	176 644
3	ЛГВ_1 оч Паркинг 1 (264 мм)	194
4	ЛГВ_1 оч_1 эт (общ)	32 016
5	ЛГВ_1 оч_1 эт_2 ж.д.	256 461
6	ЛГВ_1 оч_2 эт (общ)	27 881
7	ЛГВ_1 оч_2 эт_1 ж.д.	317 069
8	ЛГВ_1 оч_3 эт (общ)	2 875
9	ЛГВ_2 оч (общ)	29 742
10	ЛГВ_2 оч_1 эт (общ)	8 688
11	ЛГВ_2 оч_2 эт (общ)	2 353
12	ЛГВ_2 оч_3 эт (общ)	2 392
13	ЛГВ_2 оч_4 эт (общ)	1 376
14	ЛГВ_3 оч (общ)	9 613
15	ЛГВ_Весь проект (общие)	40 297
16	ЛГВ_вынос_ЛЭП	22 747
17	ЛГВ_ГК_Mar	733
18	Затраты заказчика-застройщика	288930
19	НДС по незавершенному строительству	163251
20	Товары	4523
Итого:		1 404 734

Данные об этих и других видах запасов отражены в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовые вложения

Информация о движении финансовых вложений отражена в Разделе 3 Табличных Пояснений.
В составе финансовых вложений отражены:

Контрагент	Договоры	СУММА (тыс.руб.)	Срок действия
Займ процентный выданный САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Договор займа № № СР-090-23 от 22.12.2023	600 000	31.12.2026
Займ процентный выданный СЗ ЛАГОЛОВО ООО (4706042899/470601001)	Договор займа № СР-022-22 от 01.12.2022	21 407	31.12.2025
Займ процентный выданный СЗ ЛАГОЛОВО ООО (4706042899/470601001)	Договор займа №09-22 от 28.09.22 (Соглашение об уступке Требований от 14.04.2023)	138 350	30.03.2029
ВСЕГО		759 758	

По результатам проведенной оценки на обесценение финансовых вложений в отчетном периоде создание резерва под обесценение финансовых вложений не требуется.

Дебиторская задолженность

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в Разделе 5 табличных Пояснений.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество осуществляет операции с денежными средствами безналичной форме.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2023г. в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- денежные средства на расчетных счетах (в рублях) -52 тыс. рублей

Подробная информация о составе и движении денежных средств отражена в Отчете о движении денежных средств. В том числе

В показатель строки «Прочие поступления» Отчета о движении денежных средств включены:

Строка 4119 (текущие операции) –поступления процентов по депозитам, процентов по неснижаемому остатку на р/счете-16 тыс.руб

В показатель строки «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств включены:

Строка 4129 (текущие операции) – платежи за земельный налог, госпошлины, услуги банков-247 909 тыс.руб

Строка 4121 (оплата поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги) была уменьшена на 1 175 951 тыс. руб.

Строка 4125 ППА (Земельных участков) - 235968 тыс. руб.

Строка 4223 (инвестиционные операции) – 618743 тыс.руб.

Строка 4311 (финансовые операции)- получение кредитов и займов -2 348 842 тыс.руб

Прочие внеоборотные и оборотные активы

По состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 прочие внеоборотные активы отсутствуют.

На 31.12.2023 г. в составе прочих оборотных активов отражены:

Наименование	Сумма, тысяч рублей	Срок погашения
Право использования Программы для ЭВМ "Электронный чек" (12 мес.) 23.11.2023-22.11.2024 _10296	19	22.11.2024
Право пользования ЛУЧ ФИЛЬМ 01.08.2023-19.07.2024 _9170	139	19.07.2024

На 31.12.2022 прочие оборотные активы отсутствовали.

Собственный капитал

Информация о составе и движении собственного капитала отражена в Отчете об изменении капитала.

Нераспределенная прибыль (убыток)

За 2023 год финансовым результатом деятельности Общество является убыток в размере 208575 тыс. рублей. (за 2022 год – 182151 тыс. руб.).

Показатель	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Нераспределенная прибыль/убыток	-208 575	-182 151	-161 660

Показатель нераспределенной прибыли имеет устойчивое отрицательное значение на протяжении трех последовательных отчетных периодов, однако данный факт является ожидаемым для

Общества в настоящий момент в связи с инвестиционным характером деятельности, тогда как согласно утвержденному бизнес-плану активный рост выручки планируется к 2026 году и далее.

Займы и кредиты

Информация о движении заемных и кредитных средств отражена в Разделе 5 табличных Пояснений.

В отчетном периоде Общество привлекало и обслуживало следующие займы и кредиты

<i>Заемные средства</i>	<i>Срок возврата</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:		124 974
<i>ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)</i>		90 106
Договор займа № ГКС-21-19 от 10.04.2019	31.12.2025	60 183
Договор займа № 46 от 01.10.2019	31.12.2025	29 923
<i>САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)</i>		34 868
Договор займа № СР-006-22 от 19.05.2022	31.12.2025	34 868
Проценты по долгосрочным кредитным средствам, в т. ч.:		22 275
<i>БАНК ДОМ.РФ АО (7725038124/770401001)</i>		22 275
Договор финансовый № 90-314/КЛ-22 от 20.12.2022	30.06.2026	22 275
Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:		431 811
<i>ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)</i>		155 000
Договор займа № ГКС-21-19 от 10.04.2019	31.12.2025	100 000
Договор займа № 46 от 01.10.2019	31.12.2025	55 000
<i>САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)</i>		276 811
Договор займа № СР-006-22 от 19.05.2022	31.12.2025	276 811
Долгосрочные кредитные средства, в т. ч.:		2 175 824
<i>БАНК ДОМ.РФ АО (7725038124/770401001)</i>		2 175 824
Договор финансовый № 90-314/КЛ-22 от 20.12.2022	30.06.2026	2 175 824
Проценты по краткосрочным заемным средствам, в т. ч.:		0
Краткосрочные заемные средства, в т. ч.:		0
ИТОГО:		2 754 883

Кредиторская задолженность

Информация о формировании и движении кредиторской задолженности отражена в разделе 5 табличных Пояснений.

В отчетном периоде была выявлена просроченная кредиторская задолженность не выявлена.

Прочие обязательства

В бухгалтерском балансе в составе строки 1450 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества по договорам долевого участия, в том числе:

Контрагент	Срок окончания договора	Сумма, тыс. руб
Прочие обязательства (долгосрочные) строка 1450		2 475 895
СЗ ЛАГОЛОВО ООО (4706042899/470601001)		512 831

Договор аренды № 3У-25 от 10.07.2023	30.09.2033	197 209
Договор строительный № 2 от 27.02.2023	30.06.2026	88 097
Инвестиционный договор № 3У-19 от 29.09.2023	30.09.2025	227 525
Физические лица		1 963 064
ИТОГО:		2 481 743

На 31.12.2022 обязательства по договорам долевого участия отсутствовали. Обязательство формируется по дате заключения ДДУ на общую сумму договора. Одновременно в балансе отражается дебиторская задолженность на ту же сумму. Плановый срок исполнения обязательств по ДДУ соответствует дате окончания строительства - март 2026 г.

Оценочные обязательства

В отчетности Общества отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков.

Резерв на оплату отпусков	
Характер обязательства	Резерв на оплату отпусков
Ожидаемый срок исполнения	31.12.2023
Неопределенности в отношении срока исполнения	Существует
Сумма резерва на нач. отчет. периода	0
Начислено резерва за отчетный период	0
Использовано резерва за отчетный период	0
Сумма резерва на конец отчет. периода	0

Обеспечения выданные

Информация о наличии и сумме обеспечений выданных отражена в Разделе 8 табличных Пояснений.

В отчетности на 31.12.2023г. на забалансовом учете в составе обеспечений выданных (таблица №8) отражено:

Обеспечения обязательств и платежей (сч.009.01) в сумме 1 918 341 тыс. руб., в том числе:

- Залог земельных участков как обеспечение исполнения обязательств перед БАНК ДОМ.РФ АО по № 256/314-23 от 10.04.2023 в сумме 409 341 тыс.руб.;
- Договор поручительства № 1059/51242-22 от 20.12.2022 за СЗ ЛАГОЛОВО ООО (4706042899/470601001) в сумме 892000 тыс.руб.;
- Договор поручительства № 696/53123-23 от 25.07.2023 за СЗ ЛАГОЛОВО ООО (4706042899/470601001) в сумме 617000 тыс.руб.;

Средства дольщиков на счетах эскроу(сч.009.СЭ) в сумме 1 543 134 тыс.руб.

Обеспечения полученные

Информация о наличии и сумме обеспечений полученных отражена в Разделе 8 табличных Пояснений.

-

Выручка и соответствующие ей расходы по обычной деятельности

Виды деятельности	Сумма Доходов, тысяч рублей	Сумма Расходов, тысяч рублей
Вознаграждение агента	89	0
Итого	89	0

Расходы по обычной деятельности

По состоянию на 31.12.2022 расходы по обычным видам деятельности -623 тыс.руб

По состоянию на 31.12.2023 расходы по обычным видам деятельности отсутствуют

Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) и расходов, тыс. руб.:

Наименование показателя (вид)	2023 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.
Прочие доходы		
- Проценты к получению	18462	15
- Прочие доходы	37	33
Прочие расходы		
- Проценты к уплате	51595	24998
- Прочие расходы	22	41

Расходы по налогу на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является **убыток в размере (26 424) тыс. руб.**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым методом.

Общество определило следующие составляющие налога на прибыль для расчета по данным бухгалтерского учета:

- Условный расход/доход
- Постоянный налоговый расход/Постоянный налоговый доход
- Отложенный налоговый актив/Отложенное налоговое обязательство

НПР = +/- Условный расход (доход) +/- разница ПНР и ПНД +/- Изменение ОНА +/- Изменение ОНО.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными налоговых регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила:

- 0 тыс. рублей

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации составила:

- 0 тыс. рублей

Вид разницы	Название расхода/дохода (на что начислено ОНО-ОНА)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	Изменение
ОНА	Внеоборотные активы	161427	9443	151984
ОНА	Убытки прошлых лет	42470	35865	6605
ОНО	Внеоборотные активы	(150714)		(150714)
Итого	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	53183	45308	7875

5. Информация о связанных сторонах

Для целей составления бухгалтерской отчетности Общество выделяет следующие категории связанных сторон: участники Общества, ключевой управленческий персонал, прочие связанные стороны, к которым относятся компании ГК САМОЛЕТ. Далее представлен перечень связанных сторон:

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	Владение 100 % долей в уставном капитале С 24.05.2022 Владение 100% долей в уставном капитале
Адодин Михаил Вячеславович	Генеральный директор Общества – с 21.03.2022 по настоящее время
Дочерние Общества	Отсутствуют
Зависимые общества	Отсутствуют
Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»	Прочие связанные стороны
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Пауэр»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет - Кутузовский»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент»	
Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье»	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Милвертин»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Недвижимость МСК»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дружба-Центр»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бухта Лэнд»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Некрасовка-Инвест»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино»
Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалт»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Прогресс»
Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Сити»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп»
Общество с ограниченной ответственностью «СИГИСТРОЙ-МО»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Две Столицы»
Общество с ограниченной ответственностью «СР-СТРОЙ»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Проект»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Самолет-Мытищи»
Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ -МО»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Ресурс»
Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ-МО»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Коробово»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет ЛО»
Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕР СТРОЙ»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Алхимово»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново»
Ralken Limited (Ралькен Лимитед)
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Санино 1»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДМ Апартаментс»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Дудкино»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Столица»
Общество с ограниченной ответственностью «СР-Тепло»
Общество с ограниченной ответственностью «СМТ-СТРОЙ»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет УК»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис»
Общество с ограниченной ответственностью «Румянцев-Энерго»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Ерино»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Рязановское 1»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реновация-Мытищи»
Общество с ограниченной ответственностью «Диджитал Девелопмент»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Фонды»

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Гарантия»
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Самолет-Вере́йская»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный парк»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Балашиха»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Жилино»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лайково»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Богдановский лес»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пойма»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-3»
Общество с ограниченной ответственностью «ИНПУТ ЛАБ»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Реновация 1»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Таллинское»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-МСК»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-6»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Химки»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Образование»

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Гостеприимство»
Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»
Общество с ограниченной ответственностью «СПб Недвижимость»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация - Славянка»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Песочный»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Колпино»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Сосновая Поляна 7-17»
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Юг"
Общество с ограниченной ответственностью "ГРАВИОН-ПРОЕКТ"
Общество с ограниченной ответственностью "СФЕРА ПРО"
Акционерное общество «Передний край»
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Реновация-Балашиха"
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пятницкие кварталы»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-1»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Строй»
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 1"

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 2"
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 3"
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 4"
Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Энергосервис"
Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Загородная недвижимость"
Общество с ограниченной ответственностью "РЕРУМС"
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Чаркова»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Сабанеева»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Новосаратовка»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лотос»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-1»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-2»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Остров»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пушкино»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Дмитров»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Истра»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-3»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-4»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-5»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс СП»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс МСК»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Гражданский 1-1А»
Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМИУМ- СТРОЙ»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-6»
Общество с ограниченной ответственностью "Самолет- Закупки"
Общество с ограниченной ответственностью "Самолет Плюс ЦФА"
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-7»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Славянка-6»
ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5»
Общество с ограниченной ответственностью «Торги-Резерв 1
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Раменское»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Королев»

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-4»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Донецкая»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-5»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Наро-Фоминск»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-8»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-9»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-10»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-11»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-12»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-14»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Завидово»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Финансовые Технологии»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Поярково»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Аренда»
Общество с ограниченной ответственностью «Предпроект-6»

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-7»
Общество с ограниченной ответственностью «Лаголово-Актив»
Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания "Домжилсервис»
Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное объединение "Город»
Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ 9/18 МЫТИЩИ"
Общество с ограниченной ответственностью "Мастер Московия"
Общество с ограниченной ответственностью "Триумф"
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-17»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-18»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-13»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-19»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-22»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-21»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-15»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-16»
Общество с ограниченной ответственностью «Ленинская-73»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЕТУНЬ АЛГ»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-20»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал Западный»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Дом»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-8»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-9»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-23»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Бирюлево»
Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс»
Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс Маркетплейс»
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»
Общество с ограниченной ответственностью Международная Франчайзинговая Образовательная Управляющая Компания «Самолет Плюс»
Общество с ограниченной ответственностью «Золтор»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-10»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-11»
Общество с ограниченной ответственностью «Миратек»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Строгино парк»
Общество с ограниченной ответственностью «Маркет Плюс»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-24»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-25»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-26»

Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-27»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-28»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-29»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-30»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-31»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-33»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-32»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-34»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-35»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-36»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-37»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-38»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-39»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-40»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-41»
Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Плюс»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Улучшения»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-43»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-44»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-45»
Общество с ограниченной ответственностью «СУПЕРМАРКЕТ № 15»
Общество с ограниченной ответственностью «Парк Капитал Групп»
Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Павелецкая»
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Развитие»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ»
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Хорошевская-19»
Общество с ограниченной ответственностью «Новый век»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ямонтово»
Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «МИЦ»
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Капитал»
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Актив»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская»
Закрытое акционерное общество «АЛМОС»
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Регион»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-Инвестстрой»
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Группа компаний «МИЦ»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятницкое шоссе 3»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МИЦ-3»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дудкино»
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-7»
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МИЦ»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Магистральная-25»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Староселье»
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Бета»
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ Регион-1»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-Стройкапитал»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-6»
Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-1»
Общество с ограниченной ответственностью «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Среднево»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Среднево»
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-2»
Общество с ограниченной ответственностью «Новое поле»
Акционерное общество «Специализированный застройщик «ЗАРЕЧЬЕ»
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект»
Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-42»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-47»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-48»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-51»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-52»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-53»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-54»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-10»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Максимиha»
Общество с ограниченной ответственностью «Альтекс Трио»
Общество с ограниченной ответственностью «ВОСТОК»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-46»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-49»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-50»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-55»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-56»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-57»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-58»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-59»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-60»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-61»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-62»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-66»
Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Боровское шоссе»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-12»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-13»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-12»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-13»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-63»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-64»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-65»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-69»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-70»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-11»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Заостровка»
Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-СТРОЙ»
Общество с ограниченной ответственностью «Галерная Гавань»
Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Инвест»
Леонова Светлана Юрьевна
Тоноян Армен Славикович
Шакиров Наиль Шамилович
Кондратенко Кирилл Константинович
Чувилин Михаил Иванович

Анучин Егор Васильевич
Гарбузов Евгений Анатольевич
Смирнов Максим Александрович
Корнейчук Анна Владимировна
Дубровин Вадим Вадимович
Холодницкий Антон Сергеевич
Марканов Денис Юрьевич
Шахмина Валерия Сергеевна
Козельцев Игорь Владимирович
Никулин Максим Сергеевич
Федулова Нина Сергеевна
Вайсберг Ефим Ефимович
Додонов Вячеслав Юрьевич
Зубарев Владимир Сергеевич
Алексеев Денис Александрович
Снисаренко Виталий Николаевич
Лахтионов Олег Васильевич
Куприн Александр Андреевич
Храпов Кирилл Михайлович
Соловьев Руслан Михайлович
Зорин Максим Александрович
Осипов Василий Владимирович
Черемисин Никита Игоревич
Таратунин Станислав Юрьевич
Блинов Артем Георгиевич
Кондрахин Денис Викторович
Лодин Константин Владимирович
Гупаленко Оксана Александровна
Шувалов Никита Андреевич
Гурбанов Кирилл Игоревич
Бурба Дмитрий Вячеславович
Кравцов Александр Константинович
Левицкий Андрей Евгеньевич
Хименко Павел Александрович

Трофимов Роман Андреевич
Кужиев Сергей Петрович
Ломакин Виталий Павлович
Левин Павел Игоревич
Тарашкевич Андрей Владимирович
Гапичев Дмитрий Юрьевич
Гольдин Алексей Аркадьевич
Емлевский Евгений Игоревич
Манукян-Буровцов Армен Александрович
Филин Глеб Сергеевич
Степаненко Юрий Сергеевич
Кондратьев Борис Венедиктович
Унчиков Дмитрий Владимирович
Попова Виктория Олеговна
Деревсков Александр Михайлович
Щербец Елена Игоревна
Павлов Дмитрий Петрович
Корниенко Андрей Сергеевич
Борисов Дмитрий Анатольевич
Гольдберг Юрий Анатольевич
Кипарисова Евгения Геннадьевна
Попов Александр Сергеевич
Ястремский Виталий Николаевич
Куцук Роман Константинович
Воронова Дарья Александровна
Абдрафигин Руслан Закуванович
Рязанов Виктор Сергеевич
Храмов Артем Михайлович
Большаков Евгений Викторович
Пискарева Татьяна Александровна
Шарилов Рустам Инсурович
Гараев Ренат Ильмирович
Долин Денис Александрович
Коротченков Сергей Владимирович

Жигарев Иван Александрович
Нечипуренко Максим Игоревич
Александров Виталий Игоревич
Бондаренко Владимир Игоревич
Потапов Антон Евгеньевич
Виноградов Иван Сергеевич
Гупаленко Оксана Александровна
Ефремов Александр Сергеевич
Соколова Анна Станиславовна
Любавин Максим Александрович
Мозговой Дмитрий Сергеевич
Сомхиева Софья Юрьевна
Тютюнник Максим Олегович
Самойлов Василий Николаевич
Сенатова Светлана Владимировна
Шинкарев Максим Валерьевич
Войтовский Владимир Тихонович
Галстян Александр Боринович
Тарануха Александр Владимирович
Герасимова Людмила Владимировна
Перебейнос Александр Викторович
Денисов Андрей Владимирович
Матков Андрей Алексеевич
Щёголев Алексей Леонидович
Шулёв Георгий Михайлович
Куликов Ярослав Владимирович
Петрова Любовь Вячеславовна
Билетин Антон Александрович
Демидов Сергей Александрович
Наугадов Алексей Павлович
Евтушевский Игорь Викторович
Елистратов Антон Николаевич
Прыгунков Александр Сергеевич

Конечным бенефициарным владельцем ООО "СЗ "Самолет Северо-Запад " с долей контроля 29,41149924 % в уставном капитале Общества является Кенин Михаил Борисович (гражданин РФ).

Наименование компании группы / физического лица	Характер взаимосвязи	Вид операций	на 31.12.23		На 31.12.22	
			ДЗ	КЗ	ДЗ	КЗ
ПАО «ГК «Самолет»	входит в группу ГК Самолет	Договор оказания услуг	0	2 610	0	0
ПАО «ГК «Самолет»	входит в группу ГК Самолет	Договор займа	0	245 106	0	224 181
ООО "САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК"	входит в группу ГК Самолет	Агентский договор	8	31 029	0	0
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ТАЛЛИНСКОЕ"	входит в группу ГК Самолет	Договор аренды	0	56	0	93
ООО "СЕВЕР СТРОЙ"	входит в группу ГК Самолет	Договор на выполнение функций технического заказчика	180 205	44 510	0	35 880
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ ЛО""	входит в группу ГК Самолет	Договор аренды	0	0	0	49
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	входит в группу ГК Самолет	Договор аренды, агентский договор	0	14 310	0	73
ООО "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ"	являлся учредителем до 22.05.2022	Договор займа	601 685	474 044	0	108 991
Всего по связанным сторонам			781 897	811 665	0	369 266

Далее представлена информация о формировании затрат в строительство объекта инвестирования по операциям со связанными сторонами:

Наименование компании группы / физического лица	Отнесено на затраты в строительство	
	за 2023 год	зв 2022 год
ПАО «ГК «Самолет»	2 175 000	
ООО "САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК"	51 660 282	

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ТАЛЛИНСКОЕ"	93 000	46 500
ООО "СЕВЕР СТРОЙ"	775 683 017	31 160 970
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ ЛО""		
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	27 168 957	61 058
ООО "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ"	85 734 564	
Всего по связанным сторонам	942 514 821	31 268 529

В составе прочих расходов признаны следующие процентные расходы по полученным займам от связанных сторон:

Наименование компании группы	за 2023 год	за 2022 год
ООО "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ"	30 670	11 579
ПАО «ГК «Самолет»	20 925	13 419
Всего по связанным сторонам	51 595	24 998

Иных операций со связанными сторонами не было.

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- Безусловное покрытие прямых затрат.
- Соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг.

Займы предоставлены по ставке, равной текущей ключевой ставке ЦБ РФ, увеличенной на 2,5 процентных пункта.

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

В 2023 и 2022 гг. заработная плата основному управленческому персоналу (генеральному директору) не начислялась на основании оформления генеральным директором отпуска без сохранения оплаты. Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют. Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

6. Условные активы и обязательства

На отчетную дату условные обязательства отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2023 года судебные споры с участием Общества отсутствуют. Обществу также не известно о требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время.

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год и должны быть раскрыты в Пояснениях к бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98, не происходили.

8. Оценка применимости принципа непрерывности деятельности при подготовке отчетности

Экономическая ситуация в России, связанная с продолжением специальной военной операции на Украине и возрастающим санкционным давлением на экономику, может оказать влияние на финансовые показатели деятельности. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к долгосрочному прогнозированию. При проведении оценки обоснованности подготовки отчетности на основе принципа непрерывной деятельности руководство Общества основывалось на оценке выполнения текущих планов и возможностям доступа к финансовым ресурсам для своевременного завершения строительства. Также проведена оценка уровня рисков, влияющих на деятельность Общества:

- Отсутствует влияние валютных рисков в связи с отсутствием проводимых операций, активов и обязательства в иностранных валютах;
- Отсутствует влияние фондовых рисков в связи с отсутствием вложений в финансовые инструменты с высоким риском изменения стоимости в зависимости от рыночных индикаторов;
- Влияние процентного риска оценивается как умеренно низкое в связи с наличием достаточного кредитного финансирования под низкий процент вследствие влияния на кредитную ставку размера привлеченных средств по договорам ДДУ, аккумулируемых в кредитующих кредитных организациях;
- Сохраняется стабильный спрос на объекты создаваемой недвижимости, имеет место государственная поддержка строительной отрасли посредством программ льготного ипотечного кредитования.

Руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, не имеет намерений или необходимости прекращения деятельности. На 31.12.2023 отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

9. Информация о существенных фактах

По состоянию на 31.12.2023 года Общество не является эмитентом ценных бумаг.

10. Участие в совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

Информация, которую следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 N 105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03", отсутствует.

11. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

Отсутствуют.

12. Информация о государственной помощи

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

12. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

Отсутствуют

13. Информация о государственной помощи

Государственная помощь в отчетном году не предоставлялась.

14. Информация об обязательствах застройщика в отношении создания социальных обязательствах.

№ п/п	Наименование	Кол-во мест	Кадастровый номер ЗУ	Застройщик	Распределение софинансирования между Проектными компаниями, если иное не согласовано в Договоре соинвестирования
1	ДОУ	200	47:14:1301004:26	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД" – 100%
2	СОШ	920	47:14:1301004:41	Согласовывается между Собственником Земельных участков и соответствующей Проектной компанией с согласия Общества	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД" – 50%
3	ДОУ	210	47:14:1301004:37	ООО «СЗ«ЛАГОЛОВО-1»	ООО «СЗ«ЛАГОЛОВО-1» – 100%
4	ДОУ	200	47:14:1301004:62	ООО «СЗ«ЛАГОЛОВО-1»	ООО «СЗ«ЛАГОЛОВО-1» – 100%
5	ДОУ	260	47:14:1301004:13	ООО «СЗ«ЛАГОЛОВО-1»	ООО «СЗ«ЛАГОЛОВО-1» – 100%
6	ДОУ	260	47:14:1301004:29	ООО «СЗ«ЛАГОЛОВО-1»	ООО «СЗ«ЛАГОЛОВО-1» – 100%
7	ДОУ	260	47:14:1301004:57	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД" – 85%
					ООО «СЗ«ЛАГОЛОВО-1» – 15%
8	СОШ	825	47:14:1301004:18	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД" – 50%

					ООО «СЗ»ЛАГОЛОВО-1» – 50%
9	ДОУ	280	47:14:1301004:17	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД" – 100%
10	Поликлиника	584 (пос/см)	47:14:1301004:52	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД" – 50%
					ООО «СЗ»ЛАГОЛОВО-1» – 50%
11	ДОУ	280	47:14:1301004:47	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД"	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД" – 100%
12	СОШ	1200	47:14:1301004:50	Согласовывается между Собственником Земельных участков и соответствующей Проектной компанией с согласия Общества	ООО "СЗ "САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД" – 50%
					ООО «СЗ»ЛАГОЛОВО-1» – 50%

15. Информация по сегментам

Фактическим основным видом деятельности является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, выручка по основному виду деятельности составила 89 тыс. руб., что составляет 100 % от общего объема выручки Общества. По этой причине информация по операционным сегментам не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории РФ примерно одинаковы.

Дата 28.03.2024

Генеральный директор



Адодин М.В.