

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: ruinfo@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
«СПб Реновация-Колпино»
за 2023 год**

г. Санкт-Петербург
2024г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация-Колпино»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация-Колпино» (ОГРН 1217800143648), 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 «СПб Реновация-Колпино» 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.

Ответственность руководства и участника Общества 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.

Единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация-Колпино» 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 единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация-Колпино» доводя до его 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]

Шилова Анна Владимировна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006015391)


[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.

12 апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КОЛПИНО"	по ОКПО	55599432		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7841095941		
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)	190000 Санкт-Петербург г, вн.тер.г. МО Литейный округ, ул Некрасова, д. 14а, литера А, помещ. 22, комн.16				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "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	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	233	136	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 535	339	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 768	475	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.5	Запасы	1210	1 847 035	351 231	311
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12101	1 013 855	156 254	9
	Затраты Заказчика-Застройщика	12102	662 392	181 587	301
	НДС по незавершенному строительству	12103	170 788	13 390	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16 231	4 504	59
	в том числе:				
	НДС по приобретенным основным средствам	12201	50	28	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	25	45	-
	НДС по затратам Заказчика-Застройщика	12203	16 035	4 431	59

	НДС по приобретенным услугам	12204	121	-	-
4.7	Дебиторская задолженность	1230	2 959 917	1 255 782	33
	в том числе:				
	Авансы, выданные по незавершенному строительству	12301	89 233	48 520	30
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	188	37	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	97	3	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12304	726	43	-
	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	12305	2 669 365	1 088 493	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	197 449	118 686	3
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	12307	2 859	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 157	25	76
	в том числе:				
	Расчетный счет	12501	1 157	25	76
4.9	Прочие оборотные активы	1260	871	773	2
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	163	23	2
	Платежи (взносы) по прочим видам страхования	12602	708	750	-
	Итого по разделу II	1200	4 825 211	1 612 315	481
	БАЛАНС	1600	4 827 979	1 612 790	481

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	(3 558)	(525)	-
	Итого по разделу III	1300	(3 548)	(515)	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4 12	Заемные средства	1410	2 105 451	505 149	100
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 039 618	483 771	-
	Долгосрочные займы	14102	42 949	21 160	100
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	21 534	218	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	1 350	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 552	336	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 108 003	505 485	100
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4 13	Кредиторская задолженность	1520	44 047	17 648	371
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	6 806	802	11
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	4	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	7	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	4 912	1 457	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	32 280	15 378	360
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	49	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.15	Оценочные обязательства	1540	10 112	1 679	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		10 112	1 679	-
4.14	Прочие обязательства	1550	2 669 365	1 088 493	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование капитального строительства		2 669 365	1 088 493	-
	Итого по разделу V	1500	2 723 524	1 107 820	371
	БАЛАНС	1700	4 827 979	1 612 790	481

Руководитель



Кужиев Сергей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)



1 апреля 2024 г.

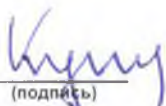
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КОЛПИНО"	по ОКПО	55599432		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7841095941		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.18	Выручка	2110	164	32
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	164	32
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	164	32
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
4.19	Проценты к уплате	2330	(1 350)	-
4.19	Прочие доходы	2340	373	2
4.19	Прочие расходы	2350	(2 200)	(562)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 013)	(528)
4.20	Налог на прибыль	2410	(20)	3
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(20)	3
	Прочее	2460	-	-
4.20	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 033)	(525)

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	-	-
4.20	Совокупный финансовый результат периода	2500	(3 033)	(525)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

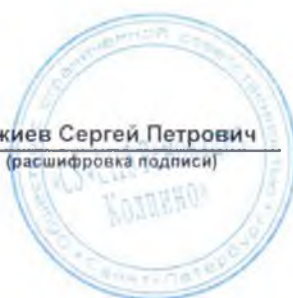
Руководитель



(подпись)

Кузиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)



1 апреля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КОЛПИНО"
 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

Коды		
Форма по ОКУД 0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12 2023
по ОКПО	55599432	
ИНН	7841095941	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	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	-	-	-	-	10
<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	-	-	-	-	(525)	(525)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(525)	(525)
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	-	-	-	(525)	(515)
<u>За 2023 г.</u>							
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	-	-	-	-	(3 033)	(3 033)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 033)	(3 033)
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	-	-	-	(3 558)	(3 548)

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	10	(525)	-	(515)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	(525)	-	(515)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(525)	10	(515)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(525)	10	(515)
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	(3 548)	(515)	9

Руководитель

Кузнец
(подпись)

Кузиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)



1 апреля 2024 г.

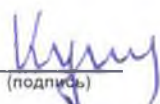
**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КОЛПИНО"	по ОКПО	55599432		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7841095941		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	111	125 006
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	41	125 002
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	70	4
Платежи - всего	4120	(1 576 615)	(629 888)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 106 437)	(556 828)
в связи с оплатой труда работников	4122	(267 260)	(22 764)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(3)
прочие платежи	4129	(202 918)	(50 293)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 576 504)	(504 882)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
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	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 577 636	504 831
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 577 636	504 831
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 577 636	504 831
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 132	(51)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25	76
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 157	25
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Кузиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)



1 апреля 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	-	-	-

44

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	-	-	-

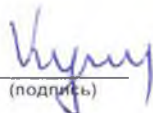
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



(подпись)

Кузиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)



1 апреля 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		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.	138	(2)	110	-	-	(13)	-	-	-	248	(15)
	5210	за 2022г.	-	-	138	-	-	(2)	-	-	-	138	(2)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	138	(2)	-	-	-	(13)	-	-	-	138	(15)
	5211	за 2022г.	-	-	138	-	-	(2)	-	-	-	138	(2)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	-	-	110	-	-	-	-	-	-	110	-
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	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.	-	110	-	(110)	-
	5250	за 2022г.	-	138	-	(138)	-
в том числе:							
Ноутбук HP 250 G8 Штрих-код 000039410	5241	за 2023г.	-	110	-	(110)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кухня (набор универсальной сборной мебели)	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	138	-	(138)	-

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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	90 072	90 072	90 072
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Кузиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)



1 апреля 2024 г.

61

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)

Кужиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)



1 апреля 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		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	351 231	-	351 231	(185 776)	(783)	-	-	X	1 847 035	-	1 847 035
	5420	за 2022г	311	-	311	351 241	321	-	-	X	351 231	-	351 231
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г	351 231	-	351 231	1 681 580	(185 776)	-	-	-	1 847 035	-	1 847 035
	5425	за 2022г	311	-	311	351 241	(321)	-	-	-	351 231	-	351 231
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

Кузнец
(подпись)

Кузнец Сергей Петрович

(расшифровка подписи)



1 апреля 2024 г.

23

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную 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	1 088 493	-	-	-	-	-	-	-	(1 088 493)	-	-	-	-
	5521	за 2022г	-	-	1 088 493	-	-	-	-	-	-	-	-	1 088 493	-
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	1 088 493	-	-	-	-	-	-	-	(1 088 493)	-	-	-	-
	5524	за 2022г	-	-	1 088 493	-	-	-	-	-	-	-	-	1 088 493	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г	167 289	-	3 792 750	-	(2 088 615)	-	-	-	1 088 493	-	-	2 959 917	-
	5530	за 2022г	33	-	167 289	-	(33)	-	-	-	-	-	-	167 289	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	37	-	183	-	(32)	-	-	-	-	-	-	188	-
	5531	за 2022г	-	-	37	-	-	-	-	-	-	-	-	37	-
Авансы выданные	5512	за 2023г	48 520	-	53 663	-	(12 950)	-	-	-	-	-	-	89 233	-
	5532	за 2022г.	30	-	48 520	-	(30)	-	-	-	-	-	-	48 520	-
Прочая	5513	за 2023г	118 732	-	3 738 904	-	(2 075 633)	-	-	-	1 088 493	-	-	2 870 496	-
	5533	за 2022г	3	-	118 732	-	(3)	-	-	-	-	-	-	118 732	-
	5514	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 255 782	-	3 792 750	-	2 088 615	-	-	-	X	-	-	2 959 917	-
	5520	за 2022г	33	-	1 255 782	-	(33)	-	-	-	X	-	-	1 255 782	-

he

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.	505 149	1 577 636	22 666	-	-	-	-	-	2 105 451
	5571	за 2022г.	100	504 831	218	-	-	-	-	-	505 149
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	483 989	1 555 847	21 316	-	-	-	-	-	2 061 152
	5572	за 2022г.	-	483 771	218	-	-	-	-	-	483 989
займы	5553	за 2023г.	21 160	21 789	1 350	-	-	-	-	-	44 299
	5573	за 2022г.	100	21 060	-	-	-	-	-	-	21 160
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 106 141	1 870 784	-	(263 513)	-	-	-	-	2 713 412
	5580	за 2022г.	371	1 140 989	-	(35 219)	-	-	-	-	1 106 141
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	802	40 239	-	(34 235)	-	-	-	-	6 806
	5581	за 2022г.	11	36 010	-	(35 219)	-	-	-	-	802
авансы полученные	5562	за 2023г.	4	92	-	(96)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 464	87 372	-	(83 924)	-	-	-	-	4 912
	5583	за 2022г.	-	1 464	-	-	-	-	-	-	1 464
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	1 103 871	1 743 081	-	(145 258)	-	-	-	-	2 701 694
	5586	за 2022г.	360	1 103 511	-	-	-	-	-	-	1 103 871
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 611 290	3 448 420	22 666	(263 513)	-	X	-	-	4 818 863
	5570	за 2022г.	471	1 645 820	218	(35 219)	-	X	-	-	1 611 290

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

Кузнец
(подпись)

Кузиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)



1 апреля 2024 г.

26

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	707	271
Расходы на оплату труда	5620	220 960	19 871
Отчисления на социальные нужды	5630	57 710	6 016
Амортизация	5640	14	1
Прочие затраты	5650	1 059 016	311 370
Итого по элементам	5660	1 338 408	337 539
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 338 408)	(337 529)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель

Кузнец
(подпись)

Кузиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)



1 апреля 2024 г.

28

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 679	18 706	(9 906)	(367)	10 112

Руководитель



(подпись)

Кузиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)



1 апреля 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	17 843 896	1 358 966	-
в том числе:				
Залог ЗУ	5811	15 439 661	330 137	-
	5812	2 404 235	1 028 829	-

Руководитель

Кузнец
(подпись)

Кузиев Сергей Петрович
(расшифровка подписи)



1 апреля 2024 г.

60

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2023 год

ООО «СЗ «СПБ Реновация-Колпино»

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПБ Реновация-Колпино» юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу 190000 Санкт-Петербург г, вн.тер.г. МО Литейный округ, ул Некрасова, д. 14а, литера А, помещ. 22, комн.16. Дата регистрации 16.09.2021г. Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. (ОКВЭД 71.12.2).

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

Списочная численность персонала на 31.12.2022 года 32 чел. На 31.12.2023 94 чел.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России.

Единственным участником со 100-процентной долей в Уставном Капитале по состоянию на 31.12.2022 и 31.12.2023 является ООО «СЗ «СПБ Реновация». Стоимость доли 10 тыс. руб.

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся.

Добавочный капитал в отчетном периоде не формировался.

Резервный капитал в отчетном периоде не формировался.

Органы управления и контроля:

Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор.
В течение отчетного периода смена генерального директора не происходила.

Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет Главный Бухгалтер.
В течение отчетного периода происходила смена Главного Бухгалтера:
Нахимова Оксана Александровна 01.01.2023-31.05.2023
Ермакова Анастасия Николаевна 01.06.2023-31.12.2023 (отпуск по беременности и родам).
С 01.01.2024 в связи с уходом в отпуск по беременности и родам Главного бухгалтера Ермаковой А.Н. обязанности по ведению бухгалтерского учета возложены на Генерального директора.

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 КЛП-ПОД-20/22 от 29 декабря 2022г.

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

Учетная политика призвана:

- 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 информационной автоматизированной бухгалтерской программы 1С: БИТ: Строительство (версия 8.3).

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 формировать 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.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, относится 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

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.

➤ **Арендные 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).

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

- 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:

- незавершенного строительства
- НДС по незавершенному строительству, включаемый в себестоимость строящихся объектов
- затраты заказчика-застройщика.

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. Если 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 (внеоперационных) расходов на основе проведенной инвентаризации.

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. В учетных операциях выбран вариант проводок через счет 99.02 без постоянных разниц.

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:

- Проценты по депозитам, проценты по неснижаемому остатку на р/счете
- 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 переданным 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
- 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. 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.

Изменения Учетной Политики

В отчетном периоде изменения в Учетной политике отсутствовали.

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

4.1 Основные средства. Собственные.

Информация о балансовой стоимости и движении собственных основных средств приведена в табличных Пояснениях Раздел 2.

4.2 Основные средства. Арендованные. Операционная аренда.

По состоянию на 31.12.2023 Общество арендует следующие объекты основных средств:

Земельные участки в границах квартала 78:37:1711101 для строительных нужд

Часть нежилого помещения площадью 40,3 кв.м. 191014, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. Литейный округ, ул Некрасова, д. 14а, литера А, помещ. 22, комн.16 Договор аренды. № СПбР-1438-21 от 16.09.2021

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды.

Тыс. руб.

Название вопроса	На 31.12.2023	На 31.12.2022
факт использования арендатором права применения ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЫ, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых он применяется	Да Офисное помещение, земельный участок.	Да Офисное помещение, земельный участок.
расходы и будущие арендные платежи арендатора при ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЕ с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев на отчетную дату;	Расходы – 1 452 тыс. рублей Будущие арендные	Расходы – 1 393 тыс. рублей Будущие арендные платежи

	платежи – 1 452 тыс. рублей	– 1 452 тыс. рублей
затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Нет	Нет
информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде на отчетную дату	Нет	Нет

4.3 Незавершенные капитальные вложения

Информация о незавершенных капитальных вложениях отражена в Разделе 2. Табличных Пояснений.

4.4 Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 объект учета отсутствует.

4.5 Запасы. Незавершенное строительство

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

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено.

В отчетности запасы отражены по фактической себестоимости.

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

№ пп	Объект незавершенного строительства	Сумма на 31.12.2023 тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022 тыс. руб.
1	Проект Колпино_4 оч Паркинг 10 (112 мм)	79 602	23
2	Проект Колпино 4 оч (общ)	224 832	116 443
3	Проект Колпино 4 оч 1 эт 10 ж.д.	688 754	39 788
4	Проект Колпино 4 оч Кабинет врача	660	-
5	Проект Колпино_4 оч_Пункт охраны общ. порядка	59	-
6	Проект Колпино 4 очередь 1 этап Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации	5 298	-
7	Проект Колпино 4 очередь 1 этап Внутриквартальные сети ливневой канализации	6 078	-
8	Проект Колпино Наружное электроснабжение 4 очередь 1 этап Внутриквартальные сети	492	-
9	Проект Колпино 4 очередь 1 этап Внутриквартальные сети теплоснабжения	206	-
10	Проект Колпино 4 очередь Магистральные сети теплоснабжения	52	-
11	Проект Колпино Школа на 550 мест	7 823	-
12	Затраты заказчика-застройщика	662 392	181 587
13	НДС по незавершенному строительству	170 788	13 390

	ИТОГО	1 847 035	351 231
--	--------------	------------------	----------------

4.6 Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2023 финансовые вложения отсутствуют.

4.7 Дебиторская задолженность

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в Разделе 5 табличных Пояснений. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

В бухгалтерской отчетности отражаются развернуто задолженность и обязательства по договорам долевого участия:

- Задолженность участников по договорам долевого строительства отражается в бухгалтерской отчетности по строке 1230 «Дебиторская задолженность», в пояснениях 5 в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» с учетом долгосрочной и краткосрочной задолженности.
- Обязательства перед участниками долевого строительства отражаются: долгосрочные в IV разделе бухгалтерской отчетности по строке 1450 «Прочие обязательства», краткосрочные в V разделе по строке 1550 «Прочие обязательства», в пояснениях 5 в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» с учетом долгосрочной и краткосрочной.

4.8 Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество осуществляет операции с денежными средствами в безналичной форме. В бухгалтерском балансе в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены денежные средства на расчетных счетах (в рублях): на 31.12.2023– 1 157 тыс. руб. (31.12.2022-25 тыс. руб.)

4.9 Прочие внеоборотные и оборотные активы

По состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 прочие внеоборотные активы отсутствуют.

На 31.12.2023г. в составе прочих оборотных активов отражены:

Наименование	Сумма на 31.12.2023, тысяч рублей	Срок погашения
Страхование по полису G00778-23/1 за период 15.12.23-14.03.24	59	2024
ДМС (1 сотрудник)	605	2024
Полис СМР №097БС1970007271 от 15.06.2022	44	2024
ЛУЧ_предоставление исключительных прав с 20.07.2023-19.07.24_00-009181	143	2024
ЗАГРАНИЦА ООО_Право на использование 4 вид-ков_00-009176	2	2024
Право использования Программы для ЭВМ "Электронный чек" (12 мес.) с 28.10.23 по 27.10.24_00-010288	18	2024
Итого	871	

На 31.12.2022 в составе прочих оборотных активов отражены:

Наименование	Сумма на 31.12.2022, тысяч рублей	Срок погашения
Абсолют Страхование	496	2024
СК Сбербанк Страхование ООО	254	2024
Право использования Программы для ЭВМ «Электронный чек» (12 мес.)	18	2023
Право пользования программой для ЭВМ «Контур. Диадок», модуль «Интеграция Универсальный»	2	2023
Право использования программы для ЭВМ «Контур. Экстерн» в режиме «Корпоративный клиент»	3	2023
Итого	773	

4.10 Собственный капитал

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

4.11 Нераспределенная прибыль (убыток)

По итогам финансово-хозяйственной деятельности 2023 г. убыток Общества до налогообложения составляет 3 013 тыс. руб. (за 2022 год 528 тыс. руб.).

Показатель	31.12.2023	31.12.2022
Нераспределенная прибыль/убыток	(3 033)	(525)

В связи с длительностью операционного цикла деятельности Застройщика по возведению объектов показатель нераспределенной прибыли (убытка) будет иметь отрицательное значение до момента окончания строительства и ввода объектов в эксплуатацию.

4.12 Займы и кредиты

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

Деление задолженности по сроку проводится исходя из окончательного срока погашения по договору.

В отчетном периоде Общество привлекало и обслуживало следующие займы и кредиты:

Заемные средства	Срок возврата	31.12.2023		31.12.2022	
		Сумма основного долга	Сумма накопленных процентных обязательств	Сумма основного долга	Сумма накопленных процентных обязательств
Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:					
ПАО СБЕРБАНК Договор	27.03.2025	2 039 618	21 534	483 771	218

финансовый № 550B005LN от 24.06.2022					
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО Договор займа № СЗРЕН-6-21 от 23.12.2021	31.12.2025	42 949	1 350	21 160	-
ИТОГО:		2 082 567	22 884	504 931	218

Проценты, причитающиеся к оплате по кредиту ПАО Сбербанк на 31.12.2023 в сумме 21 534 тыс. руб. (31.12.2022-218 тыс. руб.) включаются в стоимость затрат на строительство., аккумулируемых на счете 08.36.

Информация о возможности привлечь дополнительные денежные средства

По состоянию на 31.12.2023

В тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
суммы открытых Обществом, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков);	735 113 тыс. рублей (ПАО СБЕРБАНК Договор финансовый № 550B005LN от 24.06.2022)	2 290 960 тыс. рублей (ПАО СБЕРБАНК Договор финансовый № 550B005LN от 24.06.2022)
величина денежных средств, которые могут быть получены Обществом на условиях овердрафта	Нет	Нет
полученные Обществом поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые можно привлечь;	Нет	Нет
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения.	257 051 тыс. рублей (СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО Договор займа № СЗРЕН-6-21 от 23.12.2021)	28 840 тыс. рублей (СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО Договор займа № СЗРЕН-6-21 от 23.12.2021)
средства в аккредитивах, открытых в пользу организации, вместе с информацией о факте исполнения организацией по состоянию на отчетную дату обязательств по договору с использованием аккредитива.	Нет	Нет

4.13 Кредиторская задолженность

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

4.14 Прочие обязательства

В бухгалтерском балансе в составе строки 1550 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества по договорам долевого участия: на 31.12.2023 в сумме 2 669 365 тыс. руб. (31.12.2022- 1 088 493 тыс. руб.)

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 - сентябрь 2024 г.

4.15 Оценочные обязательства

На 31.12.2023 оценочные обязательства – резерв на неиспользованные отпуска признано 10 112 тыс. руб. На 31.12.2022 года 1 679 тыс. руб.

4.16 Обеспечения выданные

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

4.17 Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2023 г. обеспечения полученные отсутствуют.

4.18 Выручка и соответствующие ей расходы по обычной деятельности

Классификация выручки и затрат	Сумма Доходов на 31.12.2023	Сумма Доходов на 31.12.2022
Вознаграждение агента	164	32
Итого	164	32

В связи с длительностью операционного цикла деятельности застройщика по возведению объектов, расходы по основному виду деятельности в отчетном периоде сформировали стоимость незавершенного производства и раскрыты в разделе «Запасы. Незавершенное строительство» настоящих пояснений и п.4 табличных пояснений.

Информация о затратах на производство приведена без учета НДС в разделе 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.19 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	-	-
- Прочие доходы	373	2
Прочие расходы		
- Проценты к уплате	(1 350)	-
- Прочие расходы	(2 200)	(562)

4.20 Расходы по налогу на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является убыток в размере 3 033 тыс. руб. В 2022 году убыток Общества составил 525 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

За 2023 г. Временные разницы:

Вид разницы	Название расхода/дохода (на что начислено ОНО-ОНА)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	Изменение
ОНА	Оценочные обязательства и резервы	2 023	336	1 687
ОНА	Внеоборотные активы	164		164
ОНА	Убытки прошлых лет	348	3	345
ОНО	Внеоборотные активы	(2 552)	(336)	(2 216)
Итого	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	(17)	3	(20)

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 «СЗ «СПБ Реновация»	Единственный участник Общества

Кужиев Сергей Петрович	Генеральный директор Общества за период с 07.06.2022-настоящее время
Дочерние общества	Отсутствуют
Зависимые общества	Отсутствуют
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 «СИТИСТРОЙ-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 Северо-Запад»	

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 «Румянцево-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-Верейская»
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 - 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 – 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-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 «Золгор»	
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 «ФинСтрой Групп»	
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-Максимиха»
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 «ГПУ «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 Шамилевич
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
Списаренко Виталий Николаевич
Лахтионов Олег Васильевич
Куприн Александр Андреевич
Храпов Кирилл Михайлович
Соловьев Руслан Михайлович
Зорин Максим Александрович

Осипов Василий Владимирович
Черемисин Никита Игоревич
Таратуни 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
Ястрецкий Виталий Николаевич

Кущук Роман Константинович
Воронова Дарья Александровна
Абдрафигин Руслан Закуванович
Рязанов Виктор Сергеевич
Храмов Артем Михайлович
Большаков Евгений Викторович
Пискарева Татьяна Александровна
Шарипов Рустам Инсурович
Гараев Ренат Ильмирович
Долин Денис Александрович
Коротченко 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
Тюгюнник Максим Олегович
Самойлов Василий Николаевич
Сенатова Светлана Владимировна
Шинкарев Максим Валерьевич
Войтовский Владимир Тихонович
Галстян Александр Борикович
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 "СПБ Реновация-Колпино" является Кенин Михаил Борисович с долей контроля 29,41% в уставном капитале Общества.

Расчеты со связанными сторонами в 2022 г.-2023г.

В течение 2022-2023 гг. Обществом совершались операции со связанными сторонами по которым на отчетную дату учтены следующие остатки в балансе:

Наименование компании группы / физического лица	Характер взаимосвязи	Вид операций	на 31.12.23		На 31.12.22	
			ДЗ	КЗ	ДЗ	КЗ
ГК Самолет ПАО	входит в группу ГК Самолет	Оказание услуг	-	2 742	-	-
Самолет УК ООО	входит в группу ГК Самолет	Оказание услуг	-	176	-	-
Самолет- Недвижимость МСК ООО	входит в группу ГК Самолет	Агентский договор	-	3 671	-	3 147
Самолет-Резерв ООО	входит в группу ГК Самолет	Агентский договор	-	5 116	-	57
СПБ Недвижимость ООО	входит в группу ГК Самолет	Договор технического заказа	187 274	-	116 550	-
СПБ Реновация ООО	входит в группу ГК Самолет	Агентский договор, приобретение земельных участков	-	4 271	-	2 420
СЗ СПБ Реновация ООО	Единственный участник	Договор займа	-	44 299	-	21 160
Всего по связанным сторонам			187 274	60 275	116 550	26 784

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

Наименование компании группы / физического лица	Отнесено на затраты в строительство	
	за 2023 год	за 2022 год
СПБ Недвижимость ООО	826 951	113 148
Самолет-Резерв ООО	4 973	44
ГК Самолет ПАО	2 285	-
ООО "САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК"	32 050	16 008
САМОЛЕТ УК ООО	146	-
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	33 008	30 726
Всего по связанным сторонам	899 413	159 926

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 4,5 процентных пункта.

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):

Виды выплата основному управленческому персоналу	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа в 2023г	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа в 2022г
Оплата труда за отчетный период	160	63,9
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	16	0
Компенсация отпуска при увольнении	0	0
Начисленные налоги и обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды	76	19,77

В 2023 году долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) не выплачивались.

6. Условные активы и обязательства

По состоянию на 31 декабря 2023 года судебные споры с участием Общества следующие:

Наименование суда	Истец	№ Дела	Причина подачи иска	Сумма иска	Текущая стадия	Прогноз
Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. области	ГУП ТЭК СПб	A56-104906/2022	Пени за просрочку оплаты	372	Вынесено решение о взыскании неустойки с СЗ Колпино	Неустойка 206 удовлетворена
Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. области	ГУП Водоканал	A56-61078/2023	Задолженность по договору	2	Иск удовлетворен в полном объеме	
Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. области	ГУП Водоканал	A56-93889/2023	Задолженность по договору	47	Иск удовлетворен в полном объеме	
Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. области	Фонд пенсионного и социального страхования СПБ и ЛО	A56-21823/2024	Задолженность по договору	9	Ждем вынесения приказа	Низкая вероятность положительного исхода.

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 отсутствуют.

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 N105н "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.

13. Информация об обязательствах застройщика в отношении создания социальных объектов

Общество имеет обязательства по созданию следующих социальных объектов:

№	Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию	Начало строительства
1	Государственная образовательная организация на 550 мест	30.09.2024	01.09.2022

Плановые затраты в создание указанных объектов на момент подготовки настоящей отчетности не определены.

14. Информация по сегментам

Фактическим основным видом деятельности является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, выручка по основному виду деятельности составила 164 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.

01.04.2024

Генеральный директор



Кузиев С.П.