

Gals LLC

INN/KPP 7839347550/781301001
OGRN 1069847542577

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

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

ООО «Галс»

ИНН/КПП 7839347550/781301001
ОГРН 1069847542577

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

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

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики»
за 2023 год**

**г. Санкт-Петербург
2024г.**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«Самолет-Лаврики»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики» (ОГРН 1217800130679), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики» 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 совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Совет директоров 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 членами совета директоров, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Смирнова Елена Игоревна
Генеральный директор аудиторской организации (ОПНЗ 22006101690)


[подпись]

Григорьева Людмила Викторовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОПНЗ 22000014546)


[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 (ОПНЗ) 12006106323.

03 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 "САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ"	ИНН	48364786		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7813656377		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес) 188687, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Муринское, г. Мурино, пр-кт Ручьевский, дом 15, помещение 118-Н, офис 1					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "ГАЛС"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7839347550		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1069847542577		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	921	273	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	921	273	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	11 438	1 195	3
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	696	171
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	-	696	-
	Итого по разделу I	1100	12 359	2 164	174
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 537 703	580 469	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12101	1 049 941	562 345	-
	Затраты Заказчика-застройщика	12102	393 515	10 299	-
	НДС по незавершенному строительству	12103	94 247	7 825	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 802	1 481	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	39	-	-

	НДС по затратам заказчика-застройщика	12202	14 763	1 481	-
5	Дебиторская задолженность	1230	1 454 163	28 408	72
	в том числе:				
	Авансы, выданные по незавершенному строительству	12301	224 651	28 123	72
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	73	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	6	4	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	27	-	-
	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	12305	1 091 965	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	137 441	281	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	486	110	143
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	486	110	143
	Прочие оборотные активы	1260	104	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 007 258	610 468	215
	БАЛАНС	1600	3 019 617	612 632	388

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	(44 211)	(4 777)	(2)
	Итого по разделу III	1300	(44 201)	(4 767)	8
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	1 832 247	237 593	303
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 283 539	-	-
	Долгосрочные займы	14102	424 414	231 622	300
	Проценты по долгосрочным займам	14103	54 973	5 971	3
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	69 321	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	459	-	2
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	1 091 965	-	-
	в том числе:				
	Задолженность по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию	14501	1 091 965	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 924 671	237 593	305
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	136 854	379 806	66
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	15 476	374 838	41
	Расчеты по налогам и сборам	15202	303	219	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	3 338	-	7
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	117 737	4 749	18
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 293	-	10
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	139 147	379 806	76
	БАЛАНС	1700	3 019 617	612 632	388

Руководитель

(подпись)

Деменчук Павел Викторович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ"	ИНН	48364786		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7813656377		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г	За Январь - Декабрь 2022 г
	Выручка	2110	65	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	65	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	65	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(49 001)	(5 969)
	Прочие доходы	2340	261	-
	Прочие расходы	2350	(543)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(49 218)	(5 969)
	Налог на прибыль	2410	9 784	1 194
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	9 784	1 194
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(39 434)	(4 775)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(39 434)	(4 775)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Деменчук Павел
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
48364786		
7813656377		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(2)	8
<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	-	-	-	-	(4 775)	(4 775)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 775)	(4 775)
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	-	-	-	(4 777)	(4 767)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(39 434)	(39 434)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(39 434)	(39 434)
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	-	-	-	(44 211)	(44 201)

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	8	(4 775)	-	(4 767)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	8	(4 775)	-	(4 767)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2)	(4 775)	-	(4 777)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2)	(4 775)	-	(4 777)
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	(44 201)	(4 767)	8

Руководитель 
 (подпись)

Деменчук Павел Викторович
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

11

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ"	ИНН	48364786		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7813656377		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 475 968)	(225 523)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 207 617)	(212 941)
в связи с оплатой труда работников	4122	(37 781)	(352)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(230 570)	(12 230)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 475 955)	(225 523)
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	-	(5 832)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(5 832)
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	-	(5 832)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 481 731	231 322
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 481 731	231 322
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	(5 400)	-
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	(5 400)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 476 331	231 322
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	376	(33)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	110	143
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	486	110
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Деменчук Павел Викторович

(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	-	-	-

br

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)

Деменчук Павел Викторович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	278	(5)	845	-	-	(197)	-	-	-	1 123	(202)
	5210	за 2022г.	-	-	278	-	-	(5)	-	-	-	278	(5)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	278	(5)	845	-	-	(197)	-	-	-	1 123	(202)
	5211	за 2022г.	-	-	278	-	-	(5)	-	-	-	278	(5)
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.	-	845	-	(845)	-
	5250	за 2022г.	-	278	-	(278)	-
в том числе:							
Производственный и хозяйственный инвентарь	5241	за 2023г.	-	845	-	(845)	-
	5251	за 2022г.	-	278	-	(278)	-

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	13	-	10
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)

Деменчук Павел
Викторович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



61

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						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)

Деменчук Павел
 Викторович
 (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.	580 469	-	580 469	958 274	(1 040)	-	-	-	X	1 537 703	-	1 537 703
	5420	за 2022г.	-	-	-	581 297	(828)	-	-	-	X	580 469	-	580 469
в том числе.														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	1 040	(1 040)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	828	(828)	-	-	-	-	-	-	-
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.	580 469	-	580 469	957 234	-	-	-	-	-	1 537 703	-	1 537 703
	5425	за 2022г.	-	-	-	580 469	-	-	-	-	-	580 469	-	580 469
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Деменчук Павел
Викторович

(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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	1 091 965	-	-	-	-	-	-	-	-	1 091 965	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	5505	за 2023г.	-	-	1 091 965	-	-	-	-	-	-	X	X	1 091 965	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	28 408	-	1 204 645	-	-	(870 855)	-	-	-	-	-	362 198	-
	5530	за 2022г.	72	-	60 402	-	-	(32 066)	-	-	-	-	-	28 408	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	90	-	-	(17)	-	-	-	-	-	73	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	28 123	-	257 291	-	-	(60 763)	-	-	-	-	-	224 651	-
	5532	за 2022г.	72	-	59 714	-	-	(31 663)	-	-	-	-	-	28 123	-
Прочая	5513	за 2023г.	281	-	947 141	-	-	(809 981)	-	-	-	-	-	137 441	-
	5533	за 2022г.	-	-	564	-	-	(283)	-	-	-	-	-	281	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	4	-	123	-	-	(94)	-	-	-	X	X	33	-
	5534	за 2022г.	-	-	124	-	-	(120)	-	-	-	X	X	4	-
	5515	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	28 408	-	2 296 610	-	-	(870 855)	-	-	X	-	-	1 454 163	-
	5520	за 2022г.	72	-	60 402	-	-	(32 066)	-	-	X	-	-	28 408	-

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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	237 593 300	2 573 697 231 522	118 322 5 971	(5 400) (200)	- -	- -	- -	2 924 212 237 593	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	1 283 539 -	69 321 -	- -	- -	- -	- -	- -	1 352 860 -
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	237 593 300	198 193 231 522	49 001 5 971	(5 400) (200)	- -	- -	- -	479 387 237 593	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Задолженность по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	1 091 965 -	- -	- -	- -	- X	X X	- -	1 091 965 -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	379 806 69	395 974 554 884	- -	(638 926) (175 147)	- -	- -	- -	136 854 379 806	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	374 838 41	141 596 502 497	- -	(500 958) (127 700)	- -	- -	- -	15 476 374 838	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	219 7	25 908 572	- -	(22 486) (360)	- -	- -	- -	3 641 219	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- 3	- -	- -	- (3)	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	4 749 18	228 470 51 815	- -	(115 482) (47 084)	- -	- -	- -	117 737 4 749	
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	617 399 369	2 969 671 786 406	118 322 5 971	(644 326) (175 347)	- -	X X	- -	3 061 066 617 399	

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

(подпись)

Деменчук Павел
Викторович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

26

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г	за 2022г
Материальные затраты	5610	1 007	866
Расходы на оплату труда	5620	30 669	258
Отчисления на социальные нужды	5630	9 976	77
Амортизация	5640	197	4
Прочие затраты	5650	828 963	571 276
Итого по элементам	5660	870 812	572 481
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(870 812)	(572 481)
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
(подпись)

Деменчук Павел
Викторович
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

47

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	2 639	(346)	-	2 293
в том числе:						
резерв отпусков	5701	-	2 639	(346)	-	2 293



Руководитель

(подпись)

Деменчук Павел
Викторович

(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	544	372	-
в том числе:				
Обеспечение от подрядчика	5801	544	372	-
Выданные - всего	5810	12 441 477	1 639 129	-
в том числе:				
Залог земельных участков	5811	6 490 394	1 639 129	-
Залог средств залогового счета	5812	596 000	-	-
Залог имущественных прав	5813	4 541 819	-	-
Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства выданные)	5814	813 264	-	-

Руководитель

(подпись)

Деменчук Павел
Викторович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

600

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год, сформированной исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности ООО «СЗ «Самолет-Лаврики»

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ" юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 188687, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Муринское, г. Мурино, пр-кт Ручьевский, дом 15, помещение 118-Н, офис 1.

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.

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2023 и 31.12.2022 годы составила 14,1 и 0 человек соответственно.

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

Участниками Общества на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 являются физическое и юридическое лица:

Название юр.лица/ФИО	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях
Лябихова Александра Романовна	33,7 %	3 370,00
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	66,3 %	6 630,00
Всего		10 000,00

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся.

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

	На 31.12.2022	На 31.12.2023	Величина изменения (+/-)
Размер Уставного капитала	10 000,00	10 000,00	0

Добавочный капитал в отчетном периоде не формировался.

Резервный капитал в отчетном периоде не формировался.

Органы управления и контроля:

- 1) Общее собрание участников Общества – высший орган Общества
- 2) Совет директоров - осуществляет общее руководство деятельностью Общества,

контролирует исполнение решений Общего собрания участников Общества и обеспечение прав и законных интересов участников Общества. Количественный состав Совета директоров установлен в количестве 5 (пяти) человек в составе: Маркаков Игорь Степанович, Туболева Елена Валерьевна, Анучин Егор Васильевич, Лябихова Александра Романовна, Зелянин Алексей Валерьевич. Председатель Совета директоров – Анучин Егор Васильевич (протокол внеочередного общего собрания участников № 11-23 от 03.05.2023)

3) Единоличный исполнительный орган Общества

Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор.

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 Генеральным директором Общества являлся Ломакин Виталий Павлович (Протокол собрания участников №6-22 от 24.11.2022 г.)

В течение отчетного периода за 2023 год смена генерального директора не происходила.

Ломакин Виталий Павлович являлся Генеральным директором Общества в период с 29.11.2022 по 21.02.2024 г.

В 2024 году произошла смена Генерального директора.

С 22.02.2024 по настоящее время генеральным директором Общества является Деменчук Павел Викторович (протокол Совета директоров №2-24 от 20.02.2024)

Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет главный бухгалтер проектов в лице Лобановой Валерии Юрьевны.

В течение отчетного периода произошла смена главного бухгалтера Общества.

С 29.11.2022 по 20.07.2023 главным бухгалтером Общества являлась Хайсова Ирина Викторовна (приказ генерального директора №1 лс от 29.11.2022)

С 21.07.2023 по настоящее время главным бухгалтером Общества является Лобанова Валерия Юрьевна (приказ Генерального директора №2 лс от 21.07.2023).

Бухгалтерская отчетность и пояснения составлены в тыс.руб.

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 и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2023 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора № ЛВР-ПОД-11/22 от 30 декабря 2022 года.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Самолет-Лаврики» (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 (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. Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 01 ноября 2023 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.

➤ **Арендованные основные средства**

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

Активы классифицируются как предметы аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;

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

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

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

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

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее – упрощенные способы учета).

Кроме того, при условии, если:

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

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

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

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

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

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

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

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

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

Запасы

Запасами признаются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией)
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации

- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- незавершенное производство - затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

В зависимости от вида запасов, характера и порядка приобретения (создания) и (или) потребления (продажи, использования) организация устанавливает единицей учета запасов номенклатурный номер, инвентарный номер, партию, однородную группу, отдельный объект или иную единицу. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

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

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

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

На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

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

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

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

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

- материальных ресурсов
- незавершенного строительства
- НДС по незавершенному строительству
- готовой продукции
- завершенных строительством 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:

- многолетние насаждения, которые еще не достигли возраста эксплуатации;
- оборудование, которое требует монтажа;

- затраты организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и нематериальных активов, а также расходы, связанные с выполнением незавершенных НИОКР;
- авансы и предоплаты за работы, услуги, связанные со строительством объектов основных средств;
- 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:

- Выручка от продажи имущества, право собственности по которой еще не зарегистрировано на покупателя.
- Начисленный НДС на выручку, которая временно не может быть учтена (условия для признания выручки описаны в ПБУ 9/99).
- Стоимость испорченных материальных ценностей и недостачи, источник возмещения по которым временно не определен.
- НДС с авансов и акцизы, возмещение которых планируется в ближайшее время.
- Начисленная, но не выставленная к оплате сумма по договору строительного подряда (подробнее — в ПБУ 2/2008).
- Стоимость акций (долей), выкупленных для их дальнейшей перепродажи
- 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 в случае, если открыт вклад до востребования. Если вклад осуществлен 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:

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

Задолженность покупателей и заказчиков

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

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

По сомнительной дебиторской задолженности Общество создает резерв.

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

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

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

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

Расчеты по договорам долевого участия (ДДУ) отражаются развернуто в отчетности в составе дебиторской задолженности (счет 76.33 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства») и обязательств (счет 86.33 «Целевое финансирование по договорам долевого участия») перед участниками по ДДУ.

Займы и кредиты

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

Если на отчетную дату срок задолженности составляет менее 12 месяцев, займ 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% (10%,0%), 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 68.04 с постоянными и временными разницами.

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

Признание доходов

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

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

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

Выручка от реализации в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

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

Доходы от обычной деятельности включают:

- Финансовый результат (прибыль) Застройщика определяется по окончании строительства на дату подписания документа о передачи объекта долевого строительства. Передача объекта строительства и принятие его участником долевого строительства или покупателя осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, с этого момента обязательства считаются исполненными.

Разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство (создание) объекта недвижимости, не подлежащая возврату дольщикам по условиям договора, в момент определения финансового результата, утрачивает статус средств целевого финансирования и подлежит отражению в составе доходов на счете 90 «Выручка».

- Доходы от сдачи имущества в аренду.

Прочие доходы включают:

- доходы от реализации основных средств и прочего имущества
- доходы, связанные с ликвидацией основных средств
- доходы от уступки права требования
- доходы, связанные с участием в других организациях
- курсовые разницы
- доходы по депозитам
- процентные доходы
- штрафы, пени, неустойки
- 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 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.

Оценочные резервы и обязательства

В отчетном периоде в учете и отчетности Общества:

- резерв под обесценение запасов формируется при наличии признаков
- резерв под обесценение финансовых вложений формируется при наличии признаков
- резерв по сомнительной задолженности формируется при наличии признаков
- 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.

Отступления от стандартов бухгалтерского учета

При подготовке отчетности Общество, в отношении каждого не примененного ею способа ведения бухгалтерского учета, установленного федеральным стандартом бухгалтерского учета, описывает такой способ, а также раскрывает соответствующее требование Международного стандарта

финансовой отчетности и описывает, каким образом это требование будет нарушено в случае применения способа ведения бухгалтерского учета, установленного федеральным стандартом бухгалтерского учета.(п.20.1 ПБУ 1/2008)

Общество, в случае применения в учете и отчетности альтернативный способ должна раскрыть:

- наименование федерального стандарта бухгалтерского учета, устанавливающего способ ведения бухгалтерского учета, от применения которого организация отступила, с кратким описанием этого способа;
- обстоятельства, в результате которых применение правил, установленных пунктами 7 и 7.1 настоящего Положения, приводит к тому, что бухгалтерская (финансовая) отчетность организации не позволяет получить достоверное представление о ее финансовом положении, финансовых результатах деятельности и движении денежных средств и причины наступления этих обстоятельств;
- содержание альтернативного способа ведения бухгалтерского учета, примененного организацией, и объяснение, каким образом этот способ устраняет недостоверность представления финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств;
- значения всех показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, которые были изменены в результате отступления от правил, как если бы отступление не было сделано, и величину корректировки каждого показателя.

Изменение в Учетной политике

В случае изменения учетной политики Общество раскрывает следующую информацию:

- причину изменения учетной политики;
- содержание изменения учетной политики;
- порядок отражения последствий изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности;
- суммы корректировок, связанных с изменением учетной политики, по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов, а если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию, - также по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию;
- сумму соответствующей корректировки, относящейся к отчетным периодам, предшествующим представленным в бухгалтерской отчетности, - до той степени, до которой это практически возможно.

Если изменение учетной политики обусловлено применением нормативного правового акта впервые или изменением нормативного правового акта, раскрытию также подлежит факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом.

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

Основные средства. Собственные.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам. Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) (п. 11 ФСБУ 6/01):

Группа	сроки
Машины и оборудование	Свыше 5 лет до 7 лет включительно
Здания	Свыше 30 лет
Сооружения	Свыше 10 лет до 25 лет включительно
Офисное оборудование	Свыше 2 лет до 3 лет включительно

Производственный и хозяйственный инвентарь	Свыше 3 лет до 5 лет включительно
Другие виды основных средств	Свыше 3 лет до 15 лет включительно

По состоянию на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. в собственности Общества 5 (пять) единиц и 2 (две) единицы Основных средств соответственно, относящихся к группе «Производственный и хозяйственный инвентарь». Информация о балансовой стоимости и движении основных средств приведена в табличных Пояснениях Раздел 2.

Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 отсутствуют.

Арендованные Основные средства.

Операционная аренда

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 г. Общество арендует Часть нежилого помещения (№118-Н, 70.4 кв.м.) №1, 7 кв.м., по адресу: г. Мурино, проспект Ручьевский, д.15 по Договору субаренды № СУБ-1-118-Н от 25.08.2022, заключенному с ООО «СПб Реновация» сроком до 31.07.2023 г., а также по Договору аренды № СУБ-1-118-Н от 01.08.2023 сроком до 30.06.2024 (ООО «СПб Реновация» владеет указанным помещением на основании Договора аренды нежилого помещений № 06/07 от 06.07.2022 г.).

Указанный объект аренды признан операционной арендой.

Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 Объект учета отсутствует.

Запасы. Незавершенное строительство

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

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено.

Резерв под обесценение не создается.

В отчетности запасы отражены по фактической себестоимости

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

№ пп	Объект незавершенного строительства	На 31.12.2023 тыс. руб.	На 31.12.2022 тыс. руб.
1	Земельный Участок №47:07:0722001:13179 (12 808 кв.м)	166 427	165 898
2	Земельный Участок №47:07:0722001:13180 (9 642 кв.м)	107 108	106 683
3	Земельный Участок №47:07:0722001:13181 (12 743 кв.м)	92 377	92 364
4	Земельный Участок №47:07:0722001:13183 (18 744 кв.м)	125 022	125 004
5	Земельный Участок №47:07:0722001:13189 (8 001 кв.м)	9 140	9 022
6	Проект Лаврики 1 очередь Общие затраты	122 444	34 255
7	Проект Лаврики _1 очередь _4 жилой дом	202 659	0
8	Проект Лаврики _1 очередь _4 Подземный паркинг	97 181	0
9	Проект Лаврики _2 очередь (Общие затраты)	20 674	3 690
10	Проект Лаврики _3 очередь (Общие затраты)	26 270	4 603
11	Проект Лаврики _3 очередь _27 жилой дом	3 377	0
12	Проект Лаврики _3 очередь _27 Подземный паркинг	1 201	0
13	Проект Лаврики _4 очередь (Общие затраты)	18 515	804
14	Проект Лаврики _Весь проект (Общие затраты)	34 069	19 822
15	Проект Лаврики _ Дострой долгостроя Общие затраты	1 833	200
16	Проект Лаврики _ДОУ1 (200 мест) – детский сад	21 084	0
17	Проект Лаврики _ЛОС_Маг – локальные очистные сооружения	558	0
	ИТОГО	1 049 941	562 345

Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 финансовые вложения отсутствуют.

Дебиторская задолженность

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в Разделе 5 табличных Пояснений. На 31.12.2023 и на 31.12.2022 безнадежная и сомнительная дебиторская задолженность не выявлена.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество осуществляет операции с денежными средствами:

- безналичной форме

В бухгалтерском балансе в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

Наименование	На 31.12.2023 тыс. руб.	На 31.12.2022 тыс. руб.
Денежные средства на расчетных счетах (в рублях РФ)	486	110

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

Прочие внеоборотные и оборотные активы

На 31.12.2022 г. в составе прочих внеоборотных активов отражены:

Наименование	Сумма, тыс. рублей	Срок погашения
Страхование строительно-монтажных рисков	696	Ноябрь 2024 г.

На 31.12.2023 г. прочие внеоборотные активы отсутствуют.

На 31.12.2022 прочие оборотные активы отсутствуют.

На 31.12.2023 г. в составе прочих оборотных активов отражены:

Наименование	Сумма, тысяч рублей	Срок погашения
ЗАГРАНИЦА ООО _Право на использование 4 виде-ов под наименованием «Льготная Ипотека 3,99%»_00-009174	2	31.07.2024
ЛУЧ ФИЛЬМ ООО _Комплекс услуг и работ по производству в рамках рекламного проекта_00-009188	84	19.07.2024
Право использования Программы для ЭВМ "Электронный чек" (12 мес.) 01.11.2023-27.10.2024_10327	18	27.10.2024

Собственный капитал

Информация о движении собственного капитала отражена в Отчете об изменении капитала. На отчетную дату отражено

- Уставный капитал – без изменений
- Добавочный капитал – не создавался

Резервный капитал – не создавался, не предусмотрен Уставом.

Нераспределенная прибыль (убыток)

За 2023 год финансовым результатом деятельности Общество является убыток в размере 44 201 тыс. рублей.

Показатель	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Нераспределенная прибыль/убыток, в тыс.руб.	- 44 211	- 4 777	- 2

Показатель нераспределенной прибыли имеет устойчивое отрицательное значение на протяжении трех последовательных отчетных периодов, что оказывает негативное влияние на состояние чистых активов.

Однако данный факт является ожидаемым для Общества в настоящий момент в связи с инвестиционным характером деятельности, тогда как согласно утвержденному бизнес-плану активный рост выручки планируется к 2025 году и далее. (В 2022 г. получено разрешение на строительство 1 и 3 очереди проекта «Новые Лаврики», ввод в эксплуатацию которых планируется в 2025 г.)

Займы и кредиты

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

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 Общество привлекало и обслуживало следующие займы и кредиты

<i>Заемные средства</i>	<i>Срок возврата</i>	<i>На 31.12.2023 тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.2022 тыс. руб.</i>
Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:			
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001) Договор займа № ГКС-667-21 от 20.09.2021	31.12.2025	7 372	2 584
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001) Договор займа № СР-005-22 от 24.08.2022	31.12.2025	47 600	3 387
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001):			
- Договор финансовый № 550F00АСН-001 от 14.10.2022	28.03.2026	48 208	-
- Договор финансовый № 550F00АСН-003 от 28.06.2023	28.03.2027	13 825	-
- Договор финансовый № 550F00АСН-004 от 28.06.2023	28.03.2027	7 288	-
Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:			
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001) Договор займа № ГКС-667-21 от 20.09.2021	31.12.2025	35 465	35 465
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001) Договор займа № СР-005-22 от 24.08.2022	31.12.2025	388 949	196 157
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001):			
- Договор финансовый № 550F00АСН-001 от 14.10.2022	28.03.2026	952 752	-

- Договор финансовый № 550F00ACH-003 от 28.06.2023	28.03.2027	224 207	-
- Договор финансовый № 550F00ACH-004 от 28.06.2023	28.03.2027	106 580	-
ИТОГО:		1 832 246	237 593

Информация о возможности привлечь дополнительные денежные средства

По состоянию на 31.12.2023

Название вопроса	На 31.12.2023, тыс. руб.
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);	Да, 12 022,29
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения.	Да, 111,05

Кредиторская задолженность

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

В отчетном периоде просроченная кредиторская не выявлена.

Прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2023 в бухгалтерском балансе в составе строки 1450 Прочие обязательства отражены обязательства Общества по договорам долевого участия (на 31.12.2022 – отсутствуют), в том числе:

	Покупатель	Сумма, тыс. рублей
	Физические лица	1 091 965

Оценочные обязательства

В отчетности Общества отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков.

Резерв на оплату отпусков	
Характер обязательства	Резерв на оплату отпусков
Ожидаемый срок исполнения	31.12.2023
Неопределенности в отношении срока исполнения	Существует
Сумма резерва на 31.12.2022	0
Начислено резерва за отчетный период	2 639 тыс. руб.
Использовано резерва за отчетный период	346 тыс. руб.
Сумма резерва на 31.12.2023	2 293 тыс. руб.

Обеспечения выданные

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

Обеспечения полученные

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

Выручка и соответствующие ей расходы по обычной деятельности

Виды деятельности	Сумма Доходов, тысяч рублей	Доля доходов в % к общей сумме
Вознаграждение агента	65	100%
Итого	65	100%

Выручка от обычной деятельности в 2022 году отсутствует.

Расходы по обычной деятельности

По состоянию на 31.12.2023 расходы по обычным видам деятельности отсутствуют.
По состоянию на 31.12.2022 расходы по обычным видам деятельности отсутствуют.

Процентные доходы/расходы

Наименование показателя	2023 г., тыс. руб.	2022 г., тыс. руб.
Проценты к уплате	49 001	5 969
Итого	49 001	5 969

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		
- Выручка от прочего имущества	251	0
- Отчисления в оценочные резервы	1	0
- Прочие внереализационные доходы	9	0
Прочие расходы		
- Выручка от прочего имущества	250	0
- Материальная помощь сотрудникам	200	0
- Прочие внереализационные расходы	93	0

Расходы по налогу на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является убыток в размере 39 434 тыс. руб. (в 2022 году – 4 775 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. руб. (за 2022 год – 0 тыс. руб.)

Сумма убытка, уменьшающего налоговую базу за отчетный (налоговый) период составила:

- 49 218 тыс. руб. (в 2022 году – 5 969 тыс. руб.)

Сумма отложенного налога на прибыль составила:

- 9 784 тыс. руб. (в 2022 году – 1 194 тыс. руб.)

Чистые активы на 31.12.2023 составили - 44 201 тыс. руб. по сравнению с предыдущим отчетным периодом увеличилась. Чистые активы на 31.12.2022 составили - 4 767.

5. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Лябихова Александра Романовна	Участник Общества (33,7%)
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Участник Общества (66,3%)
Анучин Егор Васильевич	Член Совета директоров
Маркаков Игорь Степанович	Член Совета директоров
Туболева Елена Валерьевна	Член Совета директоров
Лябихова Александра Романовна	Член Совета директоров
Зелянин Алексей Валерьевич	Член Совета директоров
Дочерние общества	Отсутствуют
Зависимые общества	Отсутствуют
Прочие связанные стороны	Прочие связанные стороны-компании группы Самолет
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	
Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»	
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-Короново»
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»

<p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Фонды»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Гарантия»</p> <p>Акционерное общество «Специализированный застройщик «Самолет-Вере́йская»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный парк»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Балашиха»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Жилино»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лайково»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Богдановский лес»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пойма»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-3»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ИНПУТ ЛАБ»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Реновация 1»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Таллинское»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-МСК»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-6»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Химки»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Образование»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Гостеприимство»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СПб Недвижимость»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация - Славянка»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Песочный»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Колпино»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Сосновая Поляна 7-17»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Юг"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "ГРАВИОН-ПРОЕКТ"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "СФЕРА ПРО"</p> <p>Акционерное общество «Передний край»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Реновация-Балашиха"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пятницкие кварталы»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-1»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Строй»</p>	
---	--

<p>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 1"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 2"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 3"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 4"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Энергосервис"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Загородная недвижимость"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "РЕРУМС"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Чаркова»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Сабанеева»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Новосаратовка»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лотос»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-1»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-2»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Остров»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пушкино»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Дмитров»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Истра»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-3»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-4»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-5»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс СП»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс МСК»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Гражданский 1-1А»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМИУМ- СТРОЙ»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-6»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "Самолет- Закупки"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "Самолет Плюс ЦФА"</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-7»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Славянка-6»</p> <p>ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Торги-Резерв 1</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Раменское»</p>	
--	--

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Королев»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-4»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Донецкая»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-5»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Наро-Фоминск»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-8»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-9»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-10»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-11»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-12»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-14»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Завидово»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Финансовые Технологии»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Поярково»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Аренда»	
Общество с ограниченной ответственностью «Предпроект-6»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-7»	
Общество с ограниченной ответственностью «Лаголово-Актив»	
Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания "Домжилсервис»	
Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное объединение "Город»	
Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ 9/18 МЫТИЩИ"	
Общество с ограниченной ответственностью "Мастер Московия"	
Общество с ограниченной ответственностью "Триумф"	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-17»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-18»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-13»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-19»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-22»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-21»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-15»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-16»	
Общество с ограниченной ответственностью «Ленинская-73»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЕТУНЬ АЛГ»	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-20»
 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал Западный»
 Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Дом»
 Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-8»
 Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-9»
 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-23»
 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Бирюлево»
 Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс»
 Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс Маркетплейс»
 Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»
 Общество с ограниченной ответственностью Международная Франчайзинговая Образовательная Управляющая Компания «Самолет Плюс»
 Общество с ограниченной ответственностью «Золтор»
 Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-10»
 Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-11»
 Общество с ограниченной ответственностью «Миратек»
 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Строгино парк»
 Общество с ограниченной ответственностью «Маркет Плюс»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-24»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-25»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-26»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-27»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-28»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-29»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-30»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-31»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-33»
 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-32»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-34»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-35»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-36»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-37»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-38»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-39»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-40»
 Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-41»
 Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Плюс»
 Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Улучшения»
 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-43»
 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-44»
 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-45»
 Общество с ограниченной ответственностью «СУПЕРМАРКЕТ № 15»
 Общество с ограниченной ответственностью «Парк Капитал Групп»
 Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Павелецкая»

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Развитие»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ»

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Хорошевская-19»

Общество с ограниченной ответственностью «Новый век»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ямонтово»

Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «МИЦ»

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Капитал»

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Актив»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская»

Закрытое акционерное общество «АЛМОС»

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Регион»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-Инвестстрой»

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Группа компаний «МИЦ»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятницкое шоссе 3»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МИЦ-3»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дудкино»

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-7»

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МИЦ»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Магистральная-25»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Староселье»

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Бета»

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ Регион-1»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-Стройкапитал»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-6»

Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-1»

Общество с ограниченной ответственностью «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Среднево»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Среднево»

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-2»

Общество с ограниченной ответственностью «Новое поле»

Акционерное общество «Специализированный застройщик «ЗАРЕЧЬЕ»

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект»

Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-42»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-47»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-70»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-11»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Заостровка»	
Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-СТРОЙ»	
Общество с ограниченной ответственностью «Галерная Гавань»	
Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Инвест»	
Леонова Светлана Юрьевна	
Тоноян Армен Славикович	
Шакиров Наиль Шамилович	
Кондратенко Кирилл Константинович	
Чувиллин Михаил Иванович	
Гарбузов Евгений Анатольевич	
Смирнов Максим Александрович	
Корнейчук Анна Владимировна	
Дубровин Вадим Вадимович	
Холодницкий Антон Сергеевич	
Марканов Денис Юрьевич	
Шахмина Валерия Сергеевна	
Козельцев Игорь Владимирович	
Никулин Максим Сергеевич	
Федулова Нина Сергеевна	
Вайсберг Ефим Ефимович	
Додонов Вячеслав Юрьевич	
Зубарев Владимир Сергеевич	
Алексеев Денис Александрович	
Снисаренко Виталий Николаевич	
Лахтионов Олег Васильевич	
Куприн Александр Андреевич	
Храпов Кирилл Михайлович	
Соловьев Руслан Михайлович	
Зорин Максим Александрович	
Осипов Василий Владимирович	
Черемисин Никита Игоревич	
Таратунин Станислав Юрьевич	
Блинов Артем Георгиевич	
Кондрахин Денис Викторович	
Лодин Константин Владимирович	
Гупаленко Оксана Александровна	
Шувалов Никита Андреевич	
Гурбанов Кирилл Игоревич	
Бурба Дмитрий Вячеславович	
Кравцов Александр Константинович	
Левицкий Андрей Евгеньевич	
Хименко Павел Александрович	
Трофимов Роман Андреевич	
Кужиев Сергей Петрович	
Левин Павел Игоревич	
Тарашкевич Андрей Владимирович	
Гашичев Дмитрий Юрьевич	
Гольдин Алексей Аркадьевич	
Емлевский Евгений Игоревич	
Манукян-Буровцов Армен Александрович	
Филин Глеб Сергеевич	
Степаненко Юрий Сергеевич	

Кондратьев Борис Венедиктович Унчиков Дмитрий Владимирович Попова Виктория Олеговна Деревсков Александр Михайлович Щербец Елена Игоревна Павлов Дмитрий Петрович Корниенко Андрей Сергеевич Борисов Дмитрий Анатольевич Гольдберг Юрий Анатольевич Кипарисова Евгения Геннадьевна Попов Александр Сергеевич Ястремский Виталий Николаевич Кушук 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 Коротченков Сергей Владимирович Жигарев Иван Александрович Нечипуренко Максим Игоревич Александров Виталий Игоревич Бондаренко Владимир Игоревич Потапов Антон Евгеньевич Виноградов Иван Сергеевич Гупаленко Оксана Александровна Ефремов Александр Сергеевич Соколова Анна Станиславовна Любавин Максим Александрович Мозговой Дмитрий Сергеевич Сомхнева Софья Юрьевна Тюпюнник Максим Олегович Самойлов Василий Николаевич Сенатова Светлана Владимировна Шинкарев Максим Валерьевич Войтовский Владимир Тихонович Галстян Александр Боринович Тарануха Александр Владимирович Герасимова Людмила Владимировна Перебейнос Александр Викторович Денисов Андрей Владимирович Матков Андрей Алексеевич Щёголев Алексей Леонидович Шулёв Георгий Михайлович Куликов Ярослав Владимирович Петрова Любовь Вячеславовна Билетин Антон Александрович Демидов Сергей Александрович Наугадов Алексей Павлович Евтушевский Игорь Викторович Елистратов Антон Николаевич Прыгунов Александр Сергеевич	
---	--

Помакин Вигалий Павлович	Генеральный директор с 29.11.2022 по 21.02.2024
Деменчук Павел Викторович	Генеральный директор с 22.02.2024

Под бенефициарным владельцем Общество признает:
Лябихову Александру Романовну (доля владения 33,7%).

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

В 2023 и 2022 году Общество совершало операции со следующими связанными сторонами.

Наименование компании группы / физического лица	Наименование	Характер взаимоотношений, категория связанных сторон
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	Оказание услуг	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании, прочие связанные стороны
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)	Договор займа № ГКС-667-21 от 20.09.2021	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании, прочие связанные стороны
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Договор займа № СР-005-22 от 24.08.2022	Участник Общества
САМОЛЕТ-ПРОЕКТ ООО (9731005530/772101001)	Закупка товаров/работ/услуг	не оказывает влияние, входит в группу лиц компании, прочие связанные стороны
СЗ САМОЛЕТ ЛО ООО (7810337213/781301001)		не оказывает влияние, входит в группу лиц компании, прочие связанные стороны
РЕКЛАМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО (7731287778/772101001)		не оказывает влияние, входит в группу лиц компании, прочие связанные стороны
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)		не оказывает влияние, входит в группу лиц компании, прочие связанные стороны
СЕВЕР СТРОЙ ООО (7813235812/470601001)		не оказывает влияние, входит в группу лиц компании, прочие связанные стороны
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)		не оказывает влияние, входит в группу лиц компании, прочие связанные стороны
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)		не оказывает влияние, входит в группу лиц компании, прочие связанные стороны

САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)		Участник Общества
САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ ООО (5027296428/502701001)		не оказывает влияние, входит в группу лиц компании, прочие связанные стороны
Всего		

В течение 2022-2023 гг. Обществом были совершены операции со связанными сторонами в следующих объемах, тыс. руб.:

За 2023 год

Характер операций	Участники Общества	Прочие связанные стороны
Выручка от операций со связанными сторонами	-	1
Покупка товаров и услуг у связанных сторон	66 946	1 049 995
Получение займов	242 405	4 788
Погашение займов	(5 400)	-
Итого	303 951	1 054 784

За 2022 год

Характер операций	Участники Общества	Прочие связанные стороны
Покупка товаров и услуг у связанных сторон	-	56 219
Получение займов	199 544	37 949
Погашение займов	-	(203)
Итого	199 544	93 965

Далее указаны остатки на счетах по операциям со связанными сторонами, тыс. руб.:

За 31 декабря 2023 года

Остатки на счетах по операциям со связанными сторонами	Участники Общества	Прочие связанные стороны
Дебиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги	-	1
Сумма задолженности по займам, выданным Обществом связанным сторонам, включая проценты по займам	-	-
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	-	119 124
Сумма задолженности по займам, полученным Компанией от связанных сторон, включая проценты по займам	436 549	42 837
Итого	436 549	161 962

За 31 декабря 2022 года

Остатки на счетах по операциям со связанными сторонами	Участники Общества	Прочие связанные стороны
Дебиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги	-	-
Сумма задолженности по займам, выданным Обществом связанным сторонам, включая проценты по займам	-	-
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	-	4 126
Сумма задолженности по займам, полученным Компанией от связанных сторон, включая проценты по займам	199 544	38 049
Итого	199 544	42 175

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

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

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

	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования,	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования,

	руководства и контроля над деятельностью Общества, на 31.12.2023	руководства и контроля над деятельностью Общества, на 31.12.2022
Оплата труда за отчетный период	113	240
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	8	25
Премии	0	0
Страховые взносы	36	80

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

6. Условные активы и обязательства

На 31.12.2023 и на 31.12.2022 условные активы отсутствуют.

На отчетную дату условные обязательства отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года судебные споры с участием Общества отсутствуют, Обществу также не известно о требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время

7. События после отчетной даты

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

8. Оценка применимости принципа непрерывности деятельности при подготовке отчетности

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

- Отсутствует влияние валютных рисков в связи с отсутствием проводимых операций, активов и обязательства в иностранных валютах;

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

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

Финансовым результатом деятельности Общества за 2023 год является убыток в размере 39 434 тыс. руб. Показатель чистых активов имеет отрицательное значение, которое сохраняется последовательно на протяжении 3 лет. Тем не менее, данный факт не указывает на неопределенность, которая может породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, а является временным явлением, характерным для деятельности застройщика.

9. Информация о существенных фактах

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 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.

Существенные ошибки отсутствуют.

В бухгалтерском балансе за 2023 год в целях сопоставимости данных прошлых отчетных периодов сделаны следующие корректировки:

Сумма по Строчке 15101 «Проценты по долгосрочным займам» в разделе 5. Краткосрочные обязательства Пассива баланса за 2021 год в размере 3 тыс. рублей приведена в соответствие и перенесена в Строчку 14103 «Проценты по долгосрочным займам» в раздел 4. Долгосрочные обязательства Пассива баланса за 2021 год.

12. Информация о государственной помощи

Государственная помощь в отчетном году не предоставлялась.

13. Информация по сегментам

Фактическим основным видом деятельности является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2), выручка по основному виду деятельности составила 65 тыс. руб.

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

Дата 01.04.2024

Генеральный директор



П.В. Деменчук