

**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](mailto: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](mailto:info@galsaudit.ru)

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

г. Санкт-Петербург  
2024г.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора**

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

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Сабанеева» (ОГРН 1222500006354), 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-Сабанеева» 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.

Члены совета директоров несут 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;

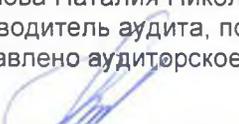
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Смирнова Елена Игоревна  
Генеральный директор аудиторской организации (ОПНЗ 22006101690)

  
[подпись]

Щеглова Наталия Николаевна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОПНЗ 22006014535)

  
[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.

05 апреля 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-САБАНЕЕВА"	по ОКПО	74442558		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2543164340		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 690001, Приморский край, г Владивосток, ул Пушкинская, д. 32, помещ. 1					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	149 671	148 389	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	16 616	200	-
	Права пользования активами	11502	133 055	148 189	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	35 735	33 091	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	185 405	181 480	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	417 453	37 721	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12101	168 800	31 377	-
	Затраты заказчика-застройщика	12102	232 326	5 804	-
	НДС по незавершенному строительству	12103	16 123	540	-
	Товары	12104	205	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 714	5	-
	в том числе:				
	НДС по затратам заказчика-застройщика	12201	14 157	5	-
5	Дебиторская задолженность	1230	2 407 049	31 641	-

	в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	63 462	26 493	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	106	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	5 933	5 148	-
	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	12304	2 337 548	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	175	61	-
	в том числе: Расчетные счета	12501	175	61	-
	Прочие оборотные активы	1260	168	99	-
	в том числе: Расходы будущих периодов		168	99	-
	Итого по разделу II	1200	2 839 558	69 528	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 024 964	251 008	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(32 815)	(8 635)	-
	Итого по разделу III	1300	(32 805)	(8 625)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	505 573	197 780	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	213 262	-	-
	Долгосрочные займы	14102	251 702	187 070	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам	14103	40 609	10 710	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	27 833	30 932	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	2 381 199	25 592	-
	в том числе:				
	Обязательства по аренде	14501	43 651	25 592	-
	Задолженность по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию	14502	2 337 548	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 914 605	254 304	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	141 835	4 304	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 008	3 788	-
	Расчеты по налогам и взносам	15202	103	144	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	139 724	372	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	451	392	-
	в том числе:				
7	Резерв на отпуск	15401	451	392	-
	Прочие обязательства	1550	879	632	-
	в том числе:				
5	Обязательства по аренде	15501	879	632	-
	Итого по разделу V	1500	143 164	5 328	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 024 964	251 008	-



Руководитель

(подпись)

Самофалов Виктор  
Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2023
		74442558		
		2543164340		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-САБАНЕЕВА" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ИНН  
 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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	188	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	188	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	188	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(30 138)	(10 719)
	Прочие доходы	2340	802	-
	Прочие расходы	2350	(776)	(75)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(29 924)	(10 794)
	Налог на прибыль	2410	5 743	2 159
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	5 743	2 159
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(24 181)	(8 635)



## Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-САБАНЕЕВА" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 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
74442558		
2543164340		
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	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.							
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(8 635)	(8 635)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(8 635)	(8 635)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	-	-	-	(8 635)	(8 625)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(24 181)	(24 181)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(24 181)	(24 181)
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	-	-	-	(32 815)	(32 805)

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	(8 635)	10	(8 625)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(8 635)	10	(8 625)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(8 635)	-	(8 635)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(8 635)	-	(8 635)
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	(32 805)	(8 625)	-

Руководитель



Самофалов Виктор  
Викторович  
(расшифровка подписи)

29 марта 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	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-САБАНЕЕВА"</b>	ИНН	74442558		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2543164340		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	228	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	228	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(266 107)	(187 019)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(190 612)	(178 785)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 304)	(3 739)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 713)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(50 478)	(4 495)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(265 879)	(187 019)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(7 531)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 531)	-
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	(7 531)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	491 156	187 080
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	491 156	187 070
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(217 632)	-
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	(213 262)	-
прочие платежи	4329	(4 370)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	273 524	187 080
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	114	61
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	61	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	175	61
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Самофалов Виктор  
Викторович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

29 марта 2024 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

ht

## 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)

Самофалов Виктор  
Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 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.	166 504	(18 315)	65 503	(28 173)	4 297	(40 145)	-	-	-	203 833	(54 162)
	5210	за 2022г.	-	-	166 666	(162)	32	(18 347)	-	-	-	166 504	(18 315)
в том числе:													
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	15 275	-	-	(922)	-	-	-	15 275	(922)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	-	-	2 409	-	-	(146)	-	-	-	2 409	(146)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5203	за 2023г.	165 860	(18 256)	24 694	(28 173)	4 297	(38 290)	-	-	-	162 381	(52 249)
	5213	за 2022г.	-	-	165 860	-	-	(18 256)	-	-	-	165 860	(18 256)
Здания	5204	за 2023г.	644	(59)	23 125	-	-	(787)	-	-	-	23 769	(845)
	5214	за 2022г.	-	-	806	(162)	32	(91)	-	-	-	644	(59)
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.	200	64 191	-	(64 391)	-
	5250	за 2022г.	-	166 868	-	(166 668)	200
в том числе:							
Офис Продаж_BCA	5241	за 2023г.	200	14 024	-	(14 224)	-
	5251	за 2022г.	-	200	-	-	200
Шкаф-купе «Мария»/ 888-0002-01303/1	5242	за 2023г.	-	223	-	(223)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Встраиваемая техника/ 888-0002-01303/Т	5243	за 2023г.	-	103	-	(103)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Набор универсально-сборной мебели для кухни/ 888-0002-01303	5244	за 2023г.	-	276	-	(276)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Тепловизор GTC 400 C +L-бокс BOSCH	5245	за 2023г.	-	125	-	(125)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет для ЖК "Сабанеева 125" в масштабе 1:300	5246	за 2023г.	-	1 050	-	(1 050)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Широкоформатный принтер HP DesignJetT830 MFP (p/s/c, 36", 4color,2400x1200dpi,1Gb,25sppA1,USB for Flash/GigEth/Wi-Fi,stand,media bin,rollfeed.sheetfeed	5247	за 2023г.	-	619	-	(619)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
МФУ HP Color LaserJet Enterprise MFP M776dn (p/c/s,A3,1200 dpi/ImageREt 4800,46(46)ppm,3Gb,500Gb,2trays100+550,ADF 200,Duplex,USB/GigEth/HIP2,cart.) Д	5248	за 2023г.	-	530	-	(530)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
25:28:040011:10809_14849м2	5249	за 2023г.	-	24 445	-	(24 445)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
25:28:040011:595_151м2		за 2023г.	-	249	-	(249)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
МФУ HP LaserJet Enterprise MFP M528dn, A4, 43 стр/мин_5774		за 2023г.	-	142	-	(142)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Стойка ресепшн		за 2023г.	-	155	-	(155)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Шкаф распашной		за 2023г.	-	103	-	(103)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Кухня		за 2023г.	-	133	-	(133)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание площадью 898,9 кв м, по адресу: г.Владивосток, ул. Воропаева, д.12А		за 2023г.	-	22 014	-	(22 014)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
25:28:040011:595_15000м2		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	28 174	-	(28 174)	-
25:28:040011:595_15000м2_ПримГрупп		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	137 687	-	(137 687)	-
Нежилое помещение площадью 5,00 кв м, расположенное по адресу: г.Владивосток, ул. Воропаева, д.12А		за 2023г.	-	-	-	-	-

расположенное на 1 этаже по адресу: Приморский край, г.Владиво	за 2022г.	-	163	-	(163)	-
Нежилос помещение площадью 61,4 кв. м. по адресу: г.Владивосток, ул. Пушкинская д.32	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	644	-	(644)	-

**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	-	-



**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)

29 марта 2024 г.

Самофалов Виктор  
Викторович  
(расшифровка подписи)

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода					
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	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	убытков от снижения стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2023г.	37 721	-	37 721	379 732	-	-	-	-	X	-	417 453	-	417 453	
	5420	за 2022г.	-	-	-	37 721	-	-	-	-	X	-	37 721	-	37 721	
в том числе:																
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	918	-	-	-	-	(918)	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	1	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	205	-	-	-	-	-	-	205	-	205	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	37 721	-	37 721	378 609	-	-	-	-	918	-	417 248	-	417 248	
	5425	за 2022г.	-	-	-	37 720	-	-	-	-	1	-	37 721	-	37 721	
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)

Самофалов Виктор  
Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

24

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	4 063	-	2 337 548	-	-	-	-	-	-	-	2 341 611	-
	5521	за 2022г.	-	-	4 063	-	-	-	-	-	-	-	4 063	-
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.	4 063	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 063	-
	5524	за 2022г.	-	-	4 063	-	-	-	-	-	-	-	4 063	-
Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	5505	за 2023г.	-	-	2 337 548	-	-	-	-	-	X	X	2 337 548	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	27 578	-	90 729	-	(52 870)	-	-	-	-	-	65 437	-
	5530	за 2022г.	-	-	320 962	-	(293 384)	-	-	-	-	-	27 578	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	370	-	(264)	-	-	-	-	-	106	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	26 493	-	69 155	-	(32 187)	-	-	-	-	-	63 462	-
	5532	за 2022г.	-	-	30 829	-	(4 336)	-	-	-	-	-	26 493	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 085	-	21 203	-	(20 418)	-	-	-	-	-	1 870	-
	5533	за 2022г.	-	-	290 133	-	(289 048)	-	-	-	-	-	1 085	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	31 641	-	2 428 277	-	(52 870)	-	-	X	-	-	2 407 048	-
	5520	за 2022г.	-	-	325 025	-	(293 384)	-	-	X	-	-	31 641	-

25

## 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.	223 372 -	2 886 754 212 662	29 899 10 710	(253 253) -	- -	- -	- -	2 886 772 223 372	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	213 262 -	8 -	- -	- -	- -	- -	- -	213 270 -
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	197 780 -	277 894 187 070	29 891 10 710	(213 262) -	- -	- -	- -	292 303 197 780	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
обязательства по аренде	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	25 592 -	46 709 25 592	- -	(28 650) -	- -	- X	X X	43 651 25 592	
задолженность по инвестиционным договорам	5556 5576	за 2023г. за 2022г.	- -	2 348 890 -	- -	(11 342) -	- -	- X	X X	2 337 548 -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	4 304 -	307 090 18 320	- -	(169 559) (14 016)	- -	- -	- -	141 835 4 304	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	3 788 -	41 560 17 147	- -	(43 340) (13 359)	- -	- -	- -	2 008 3 788	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	144 -	3 648 785	- -	(3 688) (641)	- -	- -	- -	103 144	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	372 -	261 883 388	- -	(122 531) (16)	- -	- -	- -	139 724 372	
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	227 676 -	3 193 844 230 982	29 899 10 710	(422 812) (14 016)	- -	X X	- -	3 028 607 227 676	

## 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)

Самофалов Виктор  
Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	918	1
Расходы на оплату труда	5620	16 660	3 410
Отчисления на социальные нужды	5630	3 721	865
Амортизация	5640	40 144	18 347
Прочие затраты	5650	302 501	14 559
Итого по элементам	5660	363 944	37 181
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(363 944)	(37 181)
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)

Самофалов Виктор  
Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	392	2 003	(1 885)	(59)	451
в том числе:						
Резерв на отпуска	5701	392	2 003	(1 885)	(59)	451



Руководитель

(подпись)

Самофалов Виктор  
Викторович

(расшифровка подписи)

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 616 432	4 124	-
в том числе:				
счета-эскроу	5811	1 616 432	-	-
обеспечительные платежи	5812	-	4 124	-


  
 Руководитель Смофалов Виктор  
 (Подпись)

Самофалов Виктор  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год,  
сформированной исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и  
отчетности  
ООО «СЗ «САМОЛЕТ-САБАНЕЕВА»**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Сабанеева» юридическое лицо, созданное 21 марта 2022 года и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 690001, Приморский край, Владивостокский г.о., г. Владивосток, ул. Пушкинская, д. 32, помещ.1.

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2). В соответствии с разрешением на строительство Общество осуществляет многофункциональную комплексную застройку, расположенную по адресу: г. Владивосток, ул. Сабанеева 22.

Деятельность осуществляется 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 4 и 1 человек соответственно.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов.

Участниками Общества на 31.12.2023г. являются:

Наименование участника	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях
ООО «Самолет-Регионы»	51,0%	5 100,00
ООО «Лидер Строй»	49,0%	4 900,00
Всего	100%	10 000,00

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся.

Уставный капитал Общества составляет десять тысяч рублей, сформирован при создании Общества и полностью оплачен.

Добавочный капитал в отчетном периоде не формировался.

Органы управления и контроля:

- Высший орган, Общее собрание участников, согласно Уставу – ООО «Самолет-Регионы», ООО «Лидер Строй»
- Совет директоров (создан 05.05.2023 года): Анучин Е.В., Маркаков И.С., Дичук А.А.
- Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор  
В течение отчетного периода происходила смена генерального директора:  
Кияшко Евгений Александрович – с 25.08.2022 по 13.10.2023  
Таратунин Станислав Юрьевич – с 14.10.2023 по 05.03.2024

Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет Генеральный директор.

Бухгалтерская отчетность составлена в тыс.рублей, если не указано иное.

## **2. Организация бухгалтерского учета.**

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

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

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Самолет-Сабанеева» (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 автоматизированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3 (8.3.21.1624) БИТ: Строительство.

### **Применимость допущения непрерывности деятельности Компании**

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

### **План счетов бухгалтерского учета**

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

### **Проведение инвентаризации**

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

Проведение инвентаризаций обязательно в следующих случаях:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже, а также в случаях, предусмотренных законодательством;

- перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года.
  - при смене материально ответственных лиц (на день приемки - передачи дел);
  - при установлении фактов хищений или злоупотреблений, а также порчи ценностей;
  - в случае стихийных бедствий, пожара, аварий или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
  - при ликвидации (реорганизации) Предприятия перед составлением ликвидационного (разделительного) баланса и в других случаях, предусмотряемых законодательством РФ или нормативными актами Министерства финансов РФ.
- Обязательная инвентаризация основных средств (собственных и арендованных), в том числе инвестиционной недвижимости, и прав пользования активом проводится один раз в 3 года. Инвентаризация проводится не ранее 1 октября (в промежутке с 01 октября по 31 декабря отчетного года), на дату, утвержденную в Приказе руководителя.
- Указанное правило о периодичности проведения инвентаризации распространяется на все материальные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, в том числе на имущество, учитываемое на забалансовых счетах.
- Инвентаризация прочих активов и обязательств проводится ежегодно, по состоянию на 31 декабря отчетного года.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

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

## **3. Основные положения Учетной политики**

### **Основные средства**

#### **➤ Собственные основные средства**

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

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

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

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

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

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

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

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

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

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

#### ➤ **Арендованные основные средства**

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

Активы классифицируются как предметы аренды при одновременном выполнении следующих условий:

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

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

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

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

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

Кроме того, при условии, если:

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

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

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

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

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

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

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

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

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

## Запасы

Запасами признаются:

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

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

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

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

К таким затратам относятся:

а) материальные затраты;

б) затраты на оплату труда;

в) отчисления на социальные нужды;

- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

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

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

На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

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

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

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

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

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

- материальных ресурсов
- незавершенного строительства
- НДС по незавершенному строительству
- 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:

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

### **Задолженность покупателей и заказчиков**

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

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

По сомнительной дебиторской задолженности Общество создает резерв.

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

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

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

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

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

- Задолженность участников по договорам долевого строительства отражается в бухгалтерской отчетности по строке 1230 «Дебиторская задолженность», в пояснениях 5 в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» с учетом долгосрочной и краткосрочной задолженности.

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

### **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 и кредиты подразделяются на краткосрочные и долгосрочные.

Если на отчетную дату срок задолженности составляет менее 12 месяцев, займ или кредит 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%.

### **Расчеты по налогу на прибыль**

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

Для расчета налога на прибыль Общество руководствуется положениями ПБУ 18/02, применяет балансовый метод.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе **налоговой декларации по налогу на прибыль**. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

### **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 передаче объекта долевого строительства. Передача объекта строительства и принятие его участником долевого строительства или покупателем осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, с этого момента обязательства считаются исполненными.

Превышение суммы средств целевого финансирования над суммой расходов на строительство (создание) объекта недвижимости, не подлежащее 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».

### **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
- доходы от сдачи имущества в аренду

### **Признание расходов**

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

В связи с длительностью операционного цикла по возведению Объектов расходы по основному виду деятельности Заказчика-Застройщика формируют стоимость незавершенного строительства.

Расходы, относящиеся напрямую к строительству Объектов, учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в разрезе номенклатурных групп и статей затрат по каждому Объекту строительства. Под объектом строительства подразумевается конкретный объект, используемый в дальнейшем как объект учета, например, дом, корпус, здание детского сада, здание школы, инженерные сети, автодороги и прочие объекты инфраструктуры. Затраты, относящиеся к нескольким Объектам строительства одной очереди, распределяются на объекты пропорционально доле площади помещений Объекта строительства (в квадратных метрах) в общей площади помещений Объектов строительства, относящихся к этой очереди. При этом используется фактическая площадь помещений по результатам обмеров БТИ. НДС по указанным расходам учитывается на счете 19.33.1

Затраты по содержанию Застройщика накапливаются на счете 08.36 «Прочие затраты заказчика-застройщика» в разрезе Номенклатурных групп, статей затрат и вида затрат (АХР, Коммерческие, Внереализационные и Проценты по счетам эскроу) и относящиеся ко всем Объектам строительства. Эти затраты распределяются на объекты (за исключением объектов социального назначения) пропорционально доле площади помещений всех Объектов строительства вводимой очереди (в квадратных метрах) в общей площади помещений всех Объектов строительства предусмотренных проектом на дату ввода. При этом используется продаваемая площадь помещений по ТЭП, зафиксированная в Финансовой модели проекта на дату ввода Объекта строительства в эксплуатацию. НДС по указанным затратам накапливается на счете 19.36.

Себестоимость объектов определяется по каждому Объекту недвижимости отдельно, как доля накопленных затрат, относящихся к конкретному объекту недвижимости в момент выполнения двух условий одновременно:

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

**В состав общехозяйственных (управленческих затрат) включены:**

- Оплата услуг связи, в том числе телефоны, интернет, почта и т.д.;
- Представительские расходы;
- Оплата труда и страховые взносы управленческого персонала;
- Канцелярские товары;
- Аренда, охрана помещения, коммунальные платежи;
- Прочие аналогичные расходы

**В состав коммерческих затрат включены:**

- Расходы на привлечение клиентов;
- Реклама и продвижение;
- Печатная рекламно-информационная продукция

**В состав прочих расходов включены:**

- Благотворительность и безвозмездная помощь;
- Расходы, связанные с реализацией прочего имущества;
- Материальная помощь сотрудникам;
- Расходы на услуги банков;
- Штрафы, пени, неустойки к уплате

### **Учет оценочных резервов и оценочных обязательств**

Оценочные резервы и обязательства условно разделены на 3 группы (ПБУ 8/2010):

- уточняющие — предназначены для корректировки балансовой стоимости некоторых активов (резервы под обесценение МПЗ и (или) финансовых вложений, резерв по сомнительным долгам);
- условные — резервы, связанные с появлением у фирмы условных фактов хозяйственной деятельности (обусловленные наступлением в будущем высоковероятных событий: заведомо проигрышного судебного разбирательства; реструктуризации фирмы и др.);
- целевые — резервы предстоящих расходов на конкретные цели (например, на гарантийный ремонт, предстоящую оплату отпусков и др.).

Первая группа резервов отражается на специально предназначенных для них счетах:

- 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей»;
- 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений»;
- 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резервы из 2-й и 3-й групп носят название оценочных обязательств и формируются исходя из требований ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н).

### **Оценочные резервы и обязательства**

В отчетном периоде в учете и отчетности Общества:

- резерв под обесценение запасов не формировался, т.к. не было признаков обесценения
- резерв под обесценение финансовых вложений не формировался, т.к. не было признаков обесценения
- резерв по сомнительной задолженности не формировался, т.к. не было признаков обесценения
- резерв под ремонт ОС не формировался
- резерв на оплату предстоящих отпусков формировался.

Величина оценочных резервов раскрыта в табличных пояснениях Раздела 7.

### **Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

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

1. Для формы «Бухгалтерский баланс»:

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

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

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

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

Под итогом соответствующих данных понимаются:

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

Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%, а

также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

### **Отступления от стандартов бухгалтерского учета**

Отступлений от стандартов бухгалтерского учета в отчетном периоде нет.

#### **Изменение в Учетной политике**

Изменения в учетной политике не происходили.

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

### **Основные средства. Собственные.**

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

#### **Основные средства. Арендованные. Операционная аренда**

Общество арендует следующие объекты основных средств:

- земельный участок 25:28:040011, 701 м2. Под Офис продаж проекта Сабанеева. Разрешение на использование земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута №1110НР. Администрация города Владивостока Управление Муниципальной собственности г. Владивостока.

#### **Основные средства. Арендованные. Право пользования активом (ППА)**

Общество арендует следующие объекты основных средств:

1. нежилое помещение площадью 61,4 м2, расположенное по адресу г.Владивосток, ул. Пушкинская д.32. Договор аренды нежилого помещения №2 от 22.11.2022г. ИП Шарапова Е.В.

2. земельный участок 25:28:040011:595, 15000 м2. Договор аренды земельного участка для КОТ, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство №б/н от 13.11.2019г. АО «ДОМ.РФ», Соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка для КОТ, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство №б/н от 13.11.2019г.от 18.04.2022г. с ООО «ПримГрупп». В отчетном периоде указанный участок был размежеван на 2 участка:

- земельный участок с новым кадастровым номером 25:28:040011:10809, площадью 14 849 м2

- земельный участок с новым кадастровым номером 25:28:040011:595, площадью 151 м2

3. Нежилое здание площадью 898,9 кв.м., расположенному по адресу: г. Владивосток, ул. Воропаева, д.12А. Договор аренды нежилого помещения № 24/10/23 от 31.10.2023 с ОАО КБ "ДАЛЬНЕЕ".

ППА отражаются по дисконтированной стоимости потоков арендных платежей. В эту стоимость включаются (п. 13 ФСБУ 25/2018):

- величина первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, уже произведенные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величина подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Ставка дисконтирования потоков арендных платежей за установленный срок аренды определяется на основе анализа реальных ставок привлечения кредитных ресурсов компаниями группы Самолет.

Далее представлена информация об арендных активах и обязательствах:

тыс.руб.

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
<i>Право пользование активом</i>		
<b>Балансовая стоимость ППА на начало года</b>	<b>148 190</b>	-
Признание ППА по первоначальной стоимости	22 014	166 504
Амортизация ППА	(39 077)	(18 314)
Поступление, модификация	25 805	-
Выбытие, модификация	(23 877)	-
<b>Балансовая стоимость ППА на конец периода</b>	<b>133 055</b>	<b>148 190</b>
<i>Обязательство по аренде</i>		
<b>Балансовая стоимость обязательств по аренде на 1 января</b>	<b>26 225</b>	-
Поступление, модификация	23 400	28 817
Выбытие, модификация	(66)	-
Начисление процентов	4 713	1 534
Оплата по договору	(9 742)	(4 126)
<b>Балансовая стоимость обязательств по аренде на 31 декабря</b>	<b>44 530</b>	<b>26 225</b>

Контрактная стоимость будущих арендных платежей составляет 49 664 тыс. руб., в том числе сроком погашения до 1 года 945 тыс.руб., свыше 1 года 48 719 тыс.руб.

#### **Запасы. Незавершенное строительство**

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

НДС, по незавершенному строительству объектов, предназначенных для последующей продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам и подлежащий в будущем распределению и включению в затраты на строительство объектов, также отражается в составе оборотных активов, по строке «Запасы», с выделением в подстроке «НДС по Незавершенному строительству».

Накопленные затраты на содержание застройщика до момента продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам объектов, также отражаются в составе оборотных активов по строке Запасы, с выделением в подстроке «Затраты Заказчика-Застройщика», в связи с длительностью операционного цикла деятельности застройщика по возведению объектов – включающего в себя период времени от начала подготовки строительства до продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам объектов.

Затраты Заказчика – Застройщика, включают в себя управленческие и иные расходы, связанные с деятельностью застройщика, в связи с их непосредственной связью с производством (подп. «г» п. 26 ФСБУ 5/2019), при осуществлении застройщиком моно-деятельности по реализации девелоперского проекта.

Незавершенное производство оценивается по фактической стоимости.

Запасы (материалы, готовая продукция, товары для перепродажи) оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение и производство. При отпуске запасов в производство, на продажу и ином выбытии их списание производится по средней себестоимости.

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено.

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

тыс.руб.

№ пп	Объект незавершенного строительства	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
1	Проект Сабанеева, общие затраты 1 очереди	74 323	8 143
2	Проект Сабанеева, общие затраты	74 829	23 234
3	Проект Сабанеева, комплекс апартаментов	18 448	-
4	Офис продаж Сабанеева	-	200

5	Проект Сабанеева, магистральные сети ливневой канализации	1 200	-
	ИТОГО	168 800	31 577

НДС по незавершенному строительству, в том числе:

тыс.руб.

№ пп	Объект незавершенного строительства	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
1	Проект Сабанеева, общие затраты I очереди	10 912	-
2	Проект Сабанеева, общие затраты	1 521	540
3	Проект Сабанеева, комплекс апартamentов	3 690	-
	ИТОГО	16 123	540

затраты заказчика-застройщика, в том числе:

тыс.руб.

№ пп	Объект незавершенного строительства	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2023	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022
1	Проект Сабанеева, общие затраты I очереди	108 566	191
2	Проект Сабанеева, общие затраты	94 429	5 613
3	Проект Сабанеева, комплекс апартamentов	29 283	-
4	Проект Сабанеева, подземный паркинг I очереди	62	-
5	Проект Сабанеева, штаб строительства	185	-
	ИТОГО	232 326	5 804

Товары на складе:

№ пп	Товары	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2023	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022
1	Мониторы (12шт.)	205	-
	ИТОГО	205	-

Указанные товары приобретены для организации офисов продаж компаний ГК Самолет в Дальневосточном регионе и предназначены для передачи им на возмездной основе по мере открытия офисов продаж.

#### Дебиторская задолженность

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в Разделе 5 табличных Пояснений. На отчетную дату безнадежная и сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

#### Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Общество осуществляет операции с денежными средствами в безналичной форме.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2023г. в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены денежные средства на расчетных счетах (в рублях) – 175 тыс. рублей (на 31.12.2022г. – 61тыс. рублей)

#### Прочие внеоборотные и оборотные активы

На 31.12.2023 г. и на 31.12.2022г. прочие внеоборотные активы отсутствуют

На 31.12.2023г. в составе прочих оборотных активов отражены:

Наименование	Сумма, тысяч рублей	Срок погашения
Право пользования ЛУЧ ФИЛЬМ	168	Июль 2024 года

На 31.12.2022г. в составе прочих оборотных активов отражены:

Наименование	Сумма, тысяч рублей	Срок погашения
Прочие виды страхования	100	Июль 2023 года

### Собственный капитал

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

Далее представлены сведения об источниках собственного капитала:

- Уставный капитал – 10 тыс. рублей полностью оплачен;
- Добавочный капитал – не создавался;
- Резервный капитал – создание Уставом не предусмотрен.

### Нераспределенная прибыль (убыток)

За 2023 год финансовым результатом деятельности Общества является убыток в размере 24 181 тыс. руб.

Показатель	31.12.2023	31.12.2022
Нераспределенная прибыль/убыток	-24 181	-8 635

В связи с длительностью операционного цикла деятельности Застройщика по возведению объектов Показатель нераспределенной прибыли имеет отрицательное значение на протяжении отчетного и предыдущего периодов. Данный факт является ожидаемым для Общества в настоящий момент в связи с инвестиционным характером деятельности. Согласно утвержденному бизнес-плану, активный рост выручки планируется к 2026 году и далее, что позволит обеспечить прибыльность организации и положительное значение собственных средств.

### Займы и кредиты

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

В отчетном и предыдущем периодах Общество привлекало и обслуживало следующие займы и кредиты

Заемные средства	Срок возврата	тыс.руб.	
		Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:			
Займ ООО «Самолет-Регионы», Договор №СР-002-22 от 28.04.2022г.	31.12.2025	251 702	187 070
Проценты по займу	31.12.2025	40 601	10 710
Кредит АО Банка ГПБ, Договор финансовый № 4223-012П-КЛ от 11.08.2023	31.12.2026	213 262	-
	Не позднее 3-х раб.дней с даты раскрытия эскроу		-
Проценты по кредиту		8	
<b>ИТОГО:</b>		<b>505 573</b>	<b>197 780</b>

### Кредиторская задолженность

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

В отчетном и предыдущем периодах просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

### Прочие долгосрочные обязательства

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

тыс.руб.			
№ п/п	Покупатель	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
1	Обязательства Общества по договорам долевого участия перед физическими лицами	2 337 548	-
2	Обязательства по аренде	43 651	25 592
	<b>ИТОГО</b>	<b>2 381 199</b>	<b>25 592</b>

#### Оценочные обязательства

Общество формирует резерв на оплату отпусков, данные об остатках и движении резерва в отчетном периоде представлены в примечании 7. Ожидается использование резерва при начислении ежегодного отпуска сотрудника, на момент подготовки отчетности дата отпуска не согласована, однако трудовое законодательство предусматривает использование отпуска на ежегодной основе. Расчет резерва производится на основании данных о накопленных днях не использованного отпуска и средней зарплате каждого сотрудника.

#### Обеспечения выданные

Обеспечения выданные на 31.12.2023г. на забалансовом учете в составе обеспечений выданных (таблица №8) отражены обеспечительные платежи:

тыс.руб.			
Обеспечения выданные	Срок	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
Обеспечительный платеж по договору аренды нежилого помещения	23.10.2023	-	61
Обеспечительный платеж о передаче прав аренды земельного участка	22.11.2023	-	4 063
Обеспечительный платеж по счетам эскроу	01.09.2026	1 616 432	-
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 616 432</b>	<b>4 124</b>

#### Обеспечения полученные

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

#### Выручка и соответствующие ей расходы по обычной деятельности

В 2023 году выручка по основной деятельности составила 188тыс.руб. (в 2022 году выручка отсутствовала).

Расходы по основному виду деятельности в отчетном периоде сформировали стоимость НЗП и раскрыты в разделе «Запасы. Незавершенное строительство» настоящих пояснений и п.4 табличных пояснений.

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

#### 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.
Проценты к уплате	(30 138)	(10 719)
Прочие доходы	802	-
Прочие расходы	(776)	(75)

## Расходы по налогу на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является убыток в размере 24 181 тыс.рублей.

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 в 2023г. и 2022г.

- 0 рублей

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации составила в 2023г. и 2022г.:

-0 рублей

Временные разницы:

По состоянию на 31.12.2023

Вид разницы	Название расхода/дохода (на что начислено ОНО-ОНА)	Сумма	ОНА /ОНО, тыс. руб.
ОНА	Арендные обязательства	32 982	9 928
ОНА	Внеоборотные активы	86 892	17 378
ОНА	Материалы	40	8
ОНА	Оценочные обязательства и резервы	451	90
ОНА	Убытки 2023г.	41 649	8 330
ОНО	Внеоборотные активы	999	200
ОНО	Основные средства	133 055	26 611
ОНО	Проценты по обязательствам	5 111	1 022

По состоянию на 31.12.2022

Вид разницы	Название расхода/дохода (на что начислено ОНО-ОНА)	Сумма	ОНА /ОНО, тыс. руб.
ОНА	Арендные обязательства	32 982	6 596
ОНА	Внеоборотные активы	121 370	24 274
ОНА	Материалы	392	78
ОНА	Убытки 2022г.	10 710	2 142
ОНО	Основные средства	148 189	29 638
ОНО	Проценты по обязательствам	6 080	1 216

Чистые активы на 31.12.2023 составили (32 805) тыс.рублей, на 31.12.2022 составили (8 635) тыс.рублей.

## 5. Информация о связанных сторонах

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

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) связанного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)
1	2	3
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	1215000082373
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Строй	1212500018092
3.	Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»	1187746590283
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Пауэр»	122500074430
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет - Кутузовский»	1147746543185
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент»	1127746612201
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент»	1067761010525
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс»	1067746757704
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье»	1147746543658
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Милвертин»	1067759646943
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Недвижимость МСК»	1147746948227
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дружба-Центр»	1147746948238

13.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бухта Лэнд»	1147746948250
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково»	1165027057458
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Некрасовка-Инвест»	1147746591211
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино»	1165027054059
17.	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалт»	1067758588853
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Прогресс»	1167746526530
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Сити»	1135003003090
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп»	1167746567053
21.	Общество с ограниченной ответственностью «СИГИСТРОЙ-МО»	1167746755131
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Две Столицы»	1167847293096
23.	Общество с ограниченной ответственностью «СР-СТРОЙ»	1177746461969
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Проект»	1187746643094
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Самолет-Мытищи»	1185053015740
26.	Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ -МО»	1185027010002
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Ресурс»	1197746216073
28.	Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ-МО»	1075015001819
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Коровово»	1137746376877

30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет ЛО»	1157847042385
31.	Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕР СТРОЙ»	1157847387059
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Алхимово»	1187746392899
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново»	1187746498136
34.	Ralken Limited (Ралькен Лимитед)	HE 409009
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Санино 1»	1197746216051
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДМ Апартаментс»	5177746103717
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Северо-Запад»	1197847055691
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Дудкино»	1197746731841
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Столица»	1197746675818
40.	Общество с ограниченной ответственностью «СР-Тепло»	1197746673882
41.	Общество с ограниченной ответственностью «СМТ-СТРОЙ»	1195027023410
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет УК»	1177847123442
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис»	1157746068281
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Румянцево-Энерго»	1207700114995
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Ерино»	1207700214941
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Рязановское 1»	1197746219593
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реновация-Мытищи»	1205000103208
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Диджитал Девелопмент»	1207700481977
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка»	1207700220859

50.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Фонды»	1207700271350
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Гарантия»	1217700523358
52.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Самолет-Вере́йская»	1067758290390
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный парк»	1215000031377
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Балашиха»	1215000042377
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв»	1215000050540
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Жилино»	1195027018735
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лайково»	1215000057161
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Богдановский лес»	1215000064740
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пойма»	1215000064674
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-3»	1217700326821
61.	Общество с ограниченной ответственностью «ИНПУТ ЛАБ»	1177746465698
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Реновация 1»	1215000072121
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Таллинское»	1215000072110
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	1215000082373
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-МСК»	1215000082384
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики»	1217800130679
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-6»	1217700401621
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Химки»	1217700401489
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Образование»	1217700457754

70.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Гостеприимство»	1217700457996
71.	Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»	1097847320801
72.	Общество с ограниченной ответственностью «СПб Недвижимость»	1107847308250
73.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация»	1207800084084
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация - Славянка»	1207800092719
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник»	1207800092708
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Песочный»	1217800083214
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Колпино»	1217800143648
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Сосновая Поляна 7-17»	1217800083159
79.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Юг"	1215000109620
80.	Общество с ограниченной ответственностью "ГРАВИОН-ПРОЕКТ"	1157746458616
81.	Общество с ограниченной ответственностью "СФЕРА ПРО"	1203600007500
82.	Акционерное общество «Передний край»	1022304752623
83.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Реновация-Балашиха"	1215000110324
84.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пятницкие кварталы»	1217700643412
85.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-1»	1215000132236
86.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Строй»	1215000132170
87.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 1"	1217700016346
88.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 2"	1217700016225

89.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 3"	1217700016170
90.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 4"	1207700505066
91.	Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Энергосервис"	1227700034715
92.	Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Загородная недвижимость"	1225000012995
93.	Общество с ограниченной ответственностью "РЕРУМС"	1157746076487
94.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Новосаратовка»	1224700005573
95.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лотос»	1221600041948
96.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-1»	1222500014582
97.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-2»	1222500014549
98.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Остров»	1217700194733
99.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пушкино»	1225000073870
100	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Дмитров»	1217700280962
101	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Истра»	1225000073913
102	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-3»	1226500003597
103	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-4»	1222500017893
104	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-5»	1222500017882
105	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс СП»	1227800098492
106	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс МСК»	1227700457896
107	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный	1227800099735

	застройщик «СПб Реновация – Гражданский 1-1А»	
108	Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМИУМ- СТРОЙ»	1225000084319
109	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-6»	1227200014788
110	Общество с ограниченной ответственностью "Самолет- Закупки"	1225000100698
111	Общество с ограниченной ответственностью "Самолет Плюс ЦФА"	1225000097794
112	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-7»	1224700016441
113	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Славянка-6»	1227800124991
114	ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5»	1227800125145
115	Общество с ограниченной ответственностью «Торги-Резерв 1	1225000108838
116	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Раменское»	1225000108651
117	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Королев»	1225000108893
118	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-4»	1225000108695
119	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Донецкая»	1227700606561
120	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-5»	1225000108850
121	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Наро-Фоминск»	1225000110763
122	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-8»	1222500024670
123	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-9»	1222500024746
124	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-10»	1222500024647
125	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-11»	1222500024680
126	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-12»	1222500024735

127	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-14»	122470001728
128	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Завидово»	1226900011271
129	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Финансовые Технологии»	1227700659735
130	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Полярково»	1205000032698
131	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Аренда»	1227700712986
132	Общество с ограниченной ответственностью «Предпроект-6»	1225000145281
133	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-7»	1225000145215
134	Общество с ограниченной ответственностью «Лаголово-Актив»	1215000082373
135	Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания "Домжилсервис»	1105029009128
136	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное объединение "Город»	1065029123070
137	Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ 9/18 МЫТИЩИ"	1125024008174
138	Общество с ограниченной ответственностью "Мастер Московия"	1127746513047
139	Общество с ограниченной ответственностью "Триумф"	1075015002061
140	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-17»	1234700004725
141	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-18»	1234700004692
142	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-13»	1235900004515
143	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-19»	1234700006617
144	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-22»	1237800034108
145	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-21»	1237800034372

146	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-15»	1230200010798
147	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-16»	1230200010787
148	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинская-73»	1065003023568
149	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЕТУНЬ АЛГ»	1047796133330
150	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-20»	1236100011564
151	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал Западный»	1217700326821
152	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Дом»	1235000062362
153	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-8»	1235000066762
154	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-9»	1235000066982
155	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-23»	1236100015821
156	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Бирюлево»	1207700160337
157	Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс»	1157746076487
158	Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс Маркетплейс»	1167746674150
159	Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»	1137746376910
160	Общество с ограниченной ответственностью Международная Франчайзинговая Образовательная Управляющая Компания «Самолет Плюс»	1160280109593
161	Общество с ограниченной ответственностью «Золтор»	1190280019478
162	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-10»	1235000084252
163	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-11»	1235000084340
164	Общество с ограниченной ответственностью «Миратек»	1057747607961

165	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Строгино парк»	1025004069276
166	Общество с ограниченной ответственностью «Маркет Плюс»	1237700072169
167	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-24»	1236100020364
168	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-25»	1236100020353
169	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-26»	1236600047551
170	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-27»	1231600039990
171	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-28»	1231600040066
172	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-29»	1231600040077
173	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-30»	1236600050796
174	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-31»	1236600050554
175	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-33»	1236600051269
176	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-32»	1231600045280
177	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-34»	1235200026566
178	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-35»	1235200026577
179	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-36»	1235200026566
180	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-37»	1237800110020
181	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-38»	1237800110162
182	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-39»	1237800110096
183	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-40»	1235400039929
184	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-41»	1235400040083
185	Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Плюс»	1237700288187
186	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Улучшения»	1237700684165
187	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-43»	1232500029024

188	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-44»	1232500029035
189	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-45»	1232500029013
190	Общество с ограниченной ответственностью «СУПЕРМАРКЕТ № 15»	1126671007902
191	Общество с ограниченной ответственностью «Парк Капитал Групп»	5167746274064
192	Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии»	1185024006562
193	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Павелецкая»	5157746079740
194	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Развитие»	1207700321597
195	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ»	1037739460395
196	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Хорошевская-19»	1027700129808
197	Общество с ограниченной ответственностью «Новый век»	1115003008064
198	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ямонтово»	1197746281700
199	Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «МИЦ»	1147746826721
200	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Капитал»	1207700408959
201	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Актив»	1207700408948
202	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская»	1027739852282
203	Закрытое акционерное общество «АЛМОС»	1027700188042
204	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Регион»	5137746228263
205	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-Инвестстрой»	1135017002900
206	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Группа компаний «МИЦ»	5077746315004
207	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятницкое шоссе 3»	1167746817512

208	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МИЦ-3»	1217700475343
209	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дудкино»	1207700485343
210	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-7»	1227700121670
211	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МИЦ»	1127746636951
212	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Магистральная-25»	5147746204205
213	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Староселье»	1177746745362
214	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Бета»	1107746514336
215	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ Регион-1»	5137746228340
216	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-Стройкапитал»	1097746757998
217	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-6»	1227700121516
218	Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»	1117746901997
219	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-1»	1217700117557
220	Общество с ограниченной ответственностью «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Среднево»	1197746342441
221	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Среднево»	1197746246037
222	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-2»	1217700475464
223	Общество с ограниченной ответственностью «Новое поле»	1127746081198
224	Акционерное общество «Специализированный застройщик «ЗАРЕЧЬЕ»	1027739830777
225	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект»	1227700399343
226	Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»	5167746477135

227	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-42»	1230200039453
228	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-47»	1237500007018
229	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-48»	1237200018505
230	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-51»	1237800121580
231	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-52»	1237800121932
232	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-53»	1237800121591
233	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-54»	1237800121943
234	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-10»	1237700730563
235	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Максимиха»	1235000136172
236	Общество с ограниченной ответственностью «Альтекс Трио»	1037739756372
237	Общество с ограниченной ответственностью «ВОСТОК»	1237500006050
238	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-46»	1237100014690
239	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-49»	1235200032748
240	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-50»	1231600057930
241	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-55»	1231600057941
242	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-56»	1231600057952
243	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-57»	1231600057963
244	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-58»	1231600058062

245	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-59»	1232500031279
246	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-60»	1232500031268
247	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-61»	1230200042687
248	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-62»	1230200042698
249	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-66»	1238600011297
250	Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Боровское шоссе»	1167746247019
251	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-12»	1237700863620
252	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-13»	1237700863663
253	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-12»	1235000156511
254	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-13»	1235000156280
255	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-63»	1235400049939
256	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-64»	1235400049807
257	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-65»	1235400049830
258	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-69»	1231600064376
259	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-70»	1231600064376
260	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-11»	1237700885894

261	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Заостровка»	1235900001985
262	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-СТРОЙ»	1237700951950
263	Общество с ограниченной ответственностью «Галерная Гавань»	1197847106104
264	Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Инвест»	1077847649043
265	Леонова Светлана Юрьевна	Согласие физического лица не получено
266	Тоноян Армен Славикович	Согласие физического лица не получено
267	Шакиров Наиль Шамилевич	Согласие физического лица не получено
268	Кондратенко Кирилл Константинович	Согласие физического лица не получено
269	Чувилин Михаил Иванович	Согласие физического лица не получено
270	Анучин Егор Васильевич	Согласие физического лица не получено
271	Гарбузов Евгений Анатольевич	Согласие физического лица не получено
272	Смирнов Максим Александрович	Согласие физического лица не получено
273	Корнейчук Анна Владимировна	Согласие физического лица не получено
274	Дубровин Вадим Вадимович	Согласие физического лица не получено
275	Холодницкий Антон Сергеевич	Согласие физического лица не получено
276	Марканов Денис Юрьевич	Согласие физического лица не получено
277	Шахмина Валерия Сергеевна	Согласие физического лица не получено
278	Козельцев Игорь Владимирович	Согласие физического лица не получено
279	Никулин Максим Сергеевич	Согласие физического лица не получено
280	Федулова Нина Сергеевна	Согласие физического лица не получено
281	Вайсберг Ефим Ефимович	Согласие физического лица не получено

282	Додонов Вячеслав Юрьевич	Согласие физического лица не получено
283	Зубарев Владимир Сергеевич	Согласие физического лица не получено
284	Алексеев Денис Александрович	Согласие физического лица не получено
285	Списаренко Виталий Николаевич	1065003023568
286	Лахтионов Олег Васильевич	Согласие физического лица не получено
287	Куприн Александр Андреевич	Согласие физического лица не получено
288	Храпов Кирилл Михайлович	Согласие физического лица не получено
289	Соловьев Руслан Михайлович	Согласие физического лица не получено
290	Зорин Максим Александрович	Согласие физического лица не получено
291	Осипов Василий Владимирович	Согласие физического лица не получено
292	Черемисин Никита Игоревич	Согласие физического лица не получено
293	Таратунин Станислав Юрьевич	Согласие физического лица не получено
294	Блинов Артем Георгиевич	Согласие физического лица не получено
295	Кондрахин Денис Викторович	Согласие физического лица не получено
296	Лодин Константин Владимирович	Согласие физического лица не получено
297	Гупаленко Оксана Александровна	Согласие физического лица не получено
298	Шувалов Никита Андреевич	Согласие физического лица не получено
299	Гурбанов Кирилл Игоревич	Согласие физического лица не получено
300	Бурба Дмитрий Вячеславович	Согласие физического лица не получено
301	Кравцов Александр Константинович	Согласие физического лица не получено
302	Левицкий Андрей Евгеньевич	Согласие физического лица не получено
303	Хименко Павел Александрович	Согласие физического лица не получено
304	Трофимов Роман Андреевич	Согласие физического лица не получено
305	Кужиев Сергей Петрович	Согласие физического лица не получено
306	Ломакин Виталий Павлович	Согласие физического лица не получено
307	Левин Павел Игоревич	Согласие физического лица не получено

308	Тарашкевич Андрей Владимирович	Согласие физического лица не получено
309	Гашичев Дмитрий Юрьевич	Согласие физического лица не получено
310	Гольдин Алексей Аркадьевич	Согласие физического лица не получено
311	Емлевский Евгений Игоревич	Согласие физического лица не получено
312	Манукян-Буровцов Армен Александрович	Согласие физического лица не получено
313	Филин Глеб Сергеевич	Согласие физического лица не получено
314	Степаненко Юрий Сергеевич	Согласие физического лица не получено
315	Кондратьев Борис Венедиктович	Согласие физического лица не получено
316	Унчиков Дмитрий Владимирович	Согласие физического лица не получено
317	Попова Виктория Олеговна	Согласие физического лица не получено
318	Деревсков Александр Михайлович	Согласие физического лица не получено
319	Щербец Елена Игоревна	Согласие физического лица не получено
320	Павлов Дмитрий Петрович	Согласие физического лица не получено
321	Корниенко Андрей Сергеевич	Согласие физического лица не получено
322	Борисов Дмитрий Анатольевич	Согласие физического лица не получено
323	Гольдберг Юрий Анатольевич	Согласие физического лица не получено
324	Кипарисова Евгения Геннадьевна	Согласие физического лица не получено
325	Попов Александр Сергеевич	Согласие физического лица не получено
326	Ястремский Виталий Николаевич	Согласие физического лица не получено
327	Кущук Роман Константинович	Согласие физического лица не получено
328	Воронова Дарья Александровна	Согласие физического лица не получено
329	Абдрафигин Руслан Закуванович	Согласие физического лица не получено
330	Рязанов Виктор Сергеевич	Согласие физического лица не получено
331	Храмов Артем Михайлович	Согласие физического лица не получено
332	Большаков Евгений Викторович	Согласие физического лица не получено
333	Пискарева Татьяна Александровна	Согласие физического лица не получено

334	Шарипов Рустам Инсурович	Согласие физического лица не получено
335	Гараев Ренат Ильмирович	Согласие физического лица не получено
336	Долин Денис Александрович	Согласие физического лица не получено
337	Коротченков Сергей Владимирович	Согласие физического лица не получено
338	Жигарев Иван Александрович	Согласие физического лица не получено
339	Нечипуренко Максим Игоревич	Согласие физического лица не получено
340	Александров Виталий Игоревич	Согласие физического лица не получено
341	Бондаренко Владимир Игоревич	Согласие физического лица не получено
342	Потапов Антон Евгеньевич	Согласие физического лица не получено
343	Виноградов Иван Сергеевич	Согласие физического лица не получено
344	Гупаленко Оксана Александровна	Согласие физического лица не получено
345	Ефремов Александр Сергеевич	Согласие физического лица не получено
346	Соколова Анна Станиславовна	Согласие физического лица не получено
347	Любавин Максим Александрович	Согласие физического лица не получено
348	Мозговой Дмитрий Сергеевич	Согласие физического лица не получено
349	Сомхиева Софья Юрьевна	Согласие физического лица не получено
350	Тютюнник Максим Олегович	Согласие физического лица не получено
351	Самойлов Василий Николаевич	Согласие физического лица не получено
352	Сенатова Светлана Владимировна	Согласие физического лица не получено
353	Шинкарев Максим Валерьевич	Согласие физического лица не получено
354	Войтовский Владимир Тихонович	Согласие физического лица не получено
355	Галстян Александр Борикович	Согласие физического лица не получено
356	Тарануха Александр Владимирович	Согласие физического лица не получено
357	Герасимова Людмила Владимировна	Согласие физического лица не получено
358	Перебейнос Александр Викторович	Согласие физического лица не получено
359	Денисов Андрей Владимирович	Согласие физического лица не получено

360	Матков Андрей Алексеевич	Согласие физического лица не получено
361	Щёголев Алексей Леонидович	Согласие физического лица не получено
362	Шулёв Георгий Михайлович	Согласие физического лица не получено
363	Куликов Ярослав Владимирович	Согласие физического лица не получено
364	Петрова Любовь Вячеславовна	Согласие физического лица не получено
365	Билетин Антон Александрович	Согласие физического лица не получено
366	Демидов Сергей Александрович	Согласие физического лица не получено
367	Наугадов Алексей Павлович	Согласие физического лица не получено
368	Евтушевский Игорь Викторович	Согласие физического лица не получено
369	Елистратов Антон Николаевич	Согласие физического лица не получено
370	Прыгунков Александр Сергеевич	Согласие физического лица не получено
371	Дичук Александр Александрович	Согласие физического лица не получено
372	Маркаков И.С.	Согласие физического лица не получено

Бенефициарными владельцами Общество признает следующих лиц, имеющих косвенные доли участия и обладающих возможностями для осуществления контроля за действиями Общества:

1. Бредихина Наталья Алексеевна, 23.5% участия;
2. Дичук Александр Александрович, 23.5% участия;
3. Кенин Михаил Борисович, 12.3% участия;
4. Голубков Навел Аркадьевич, 13.35% участия.

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

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

тыс.руб.

Наименование компании группы / физического лица	Характер взаимосвязи	Вид операций	на 31.12.23		На 31.12.22	
			ДЗ	КЗ	ДЗ	КЗ
ПАО "ГРУППА КОМПАНИЙ "САМОЛЕТ"	входит в группу ГК Самолет	Оказания услуг договор	-	2 610	-	-
ООО "САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК"	входит в группу ГК Самолет	Агентский договор	-	13 722	-	197 802
ООО "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ"	входит в группу ГК Самолет	Займ, услуги поручительства	-	313 641	-	-

ООО "САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ"	входит в группу ГК Самолет	Агентский договор	-	970	-	-
ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-1"	входит в группу ГК Самолет	Арендодатель	9	-	-	-
ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-10"	входит в группу ГК Самолет	Арендодатель	7	-	-	-
ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-11"	входит в группу ГК Самолет	Арендодатель	7	-	-	-
ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-12"	входит в группу ГК Самолет	Арендодатель	7	-	-	-
ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-2"	входит в группу ГК Самолет	Арендодатель	9	-	-	-
ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-9"	входит в группу ГК Самолет	Арендодатель	7	-	-	-
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	входит в группу ГК Самолет	Агентский договор, услуги	-	20 420	-	2
ООО "СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ"	входит в группу ГК Самолет	Строительный договор	-	73 936	-	200
<b>Всего по связанным сторонам</b>			<b>46</b>	<b>425 300</b>	<b>-</b>	<b>198 004</b>

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

тыс.руб.

Наименование компании группы / физического лица	Отнесено на затраты в строительство	
	за 2023 год	за 2022 год
ООО "СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ"	68 224	200
ПАО "ГРУППА КОМПАНИЙ "САМОЛЕТ"	2 175	-
ООО "САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК"	50 411	-
ООО "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ"	21 338	19
ООО "САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ"	254	-
ООО "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	35 178	-
<b>Всего по связанным сторонам</b>	<b>177 580</b>	<b>219</b>

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

тыс.руб.

Наименование компании группы / физического лица	За 2023 год	За 2022
ООО "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ"	29 891	10 710
ООО "САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ"	708	-
<b>Всего по связанным сторонам</b>	<b>30 599</b>	<b>10 710</b>

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):

тыс.руб.

	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
Оплата труда за отчетный период	5 993
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	1 125
Премии	901
Страховые взносы	2 401

Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение предыдущего периода и 12 месяцев после 31.12.2022г.):

тыс.руб.

	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
Оплата труда за отчетный период	1 502
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	-
Премии	-

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

### 6. Условные активы и обязательства

На 31.12.2023 года условные активы отсутствуют и на 31.12.2022г.

На отчетную дату условные обязательства отсутствуют и на 31.12.2022г.

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. Информация о возможности привлечь дополнительные денежные средства

По состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022

Название вопроса	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2022, 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, 5 271 593 (АО Газпромбанк, Договор об открытии кредитной линии № 4223-012П-КЛ от 11.08.2023г.)	-
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения.	Да, 248 298 (ООО Самолет-Регионы (5027298721/502701001), Договор займа №СР-002-22 от 28.04.2022г.)	Да, 62 930 (ООО Самолет-Регионы (5027298721/502701001), Договор займа №СР-002-22 от 28.04.2022г.)

### 8. 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:

- Смена генерального директора – Самофалов Виктор Викторович с 06.03.2024г.

### 9. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

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.

## **10. Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности**

Общество не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать какую-либо. 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.

### **11. Информация о существенных фактах**

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

### **12. 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.

### **13. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.**

Отсутствуют.

### **14. Информация о внесении исправлений в бухгалтерскую отчетность (прошлых периодов) ретроспективным способом**

Исправление существенных ошибок предшествующих отчетных периодов в отчетном периоде отсутствует.

### **15. Информация о государственной помощи**

Получение государственной помощи в отчетном периоде отсутствует.

### **16. Информация об обязательствах застройщика в отношении создания социальных обязательств**

Отсутствует.

### **17. Информация по сегментам**

Основным видом деятельности является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2). Ввиду особенностей деятельности заказчика-застройщика, установленных Федеральным законом РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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.

29.03.2024г.

Генеральный директор



Самофалов В.В.