

**Gals LLC**

ИНН/КПП 7839347550/781301001  
ОГРН 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  
«СПб Реновация – Славянка-6»  
за 2023 год**

г. Санкт-Петербург  
2024г.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора**

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Славянка-6»

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Славянка-6» (ОГРН 1227800124991), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Славянка-6» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ***Основание для выражения мнения***

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

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

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

### ***Прочие сведения***

Аудит бухгалтерской отчетности за 2022 год не проводился. Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за период, окончившийся 31 декабря 2023 года.

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

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

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

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

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Смирнова Елена Игоревна  
Генеральный директор аудиторской организации (ОИНЗ 22006101690)

[подпись]

Гецман Наталья Ильинична  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 22006101701)

[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 (ОИНЗ) 12006106323.

29 марта 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2023
	Форма по ОКУД			
	Дата (число, месяц, год)			
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6"	по ОКПО	94006925	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7840102025	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	190000, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Литейный Округ, ул Некрасова, дом 14А, литера А, помещение 22Н, 12/3			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО «Галс»			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7839347550	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1069847542577	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	110	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	224	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 496	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	1 496	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 829	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	502 472	49	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	381 470	36	-
	Затраты заказчика-застройщика	12102	47 227	6	-
	НДС по незавершенному производству	12103	73 775	7	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 096	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 341 098	228	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	261 326	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	84	-	-

	Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	12303	2 078 187	-	-
	Расчеты по прочим операциям	12304	1 501	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	168	26	-
	Прочие оборотные активы	1260	512	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	512	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 846 346	303	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 848 175	303	-

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	(31)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(21)	10	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	576 671	250	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	573 350	-	-
	Долгосрочные займы	14102	3 189	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	131	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	224	-	-
	в том числе:				
	Внеоборотные активы	14201	224	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 078 187	-	-
	в том числе:				
	Задолженность по договорам с участниками долевого строительства	14501	2 078 187	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 655 081	250	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	191 997	43	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	188 953	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	1	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	43	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2 997	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	3	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 118	-	-
	в том числе:				
	Резерв ежегодных отпусков	15401	1 118	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	193 115	43	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 848 175	303	-



Руководитель  
(подпись)

Кужиев Сергей Петрович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6"	по ОКПО	94006925		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7840102025		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	72	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	72	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	72	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	38	-
	Прочие расходы	2350	(119)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9)	-
	Налог на прибыль	2410	(22)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(22)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(31)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(31)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Кужиев Сергей Петрович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

Форма по ОКУД	<b>Коды</b> <b>0710004</b>		
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
по ОКПО	<b>94006925</b>		
ИНН	<b>7840102025</b>		
по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
по ОКЕИ	<b>384</b>		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	-
-----------	------	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	-	10
<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	-	-	-	-	(31)	(31)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(31)	(31)
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	-	-	-	(31)	(21)

## 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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(21)	10	-



Кужиев Сергей Петрович  
(расшифровка подписи)

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6"</b>	по ОКПО	94006925		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7840102025		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	39	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	38	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1	-
Платежи - всего	4120	(576 076)	(234)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(470 621)	(208)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 256)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(94 199)	(26)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(576 037)	(234)
<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	(110)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(110)	-
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	(110)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	589 890	260
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	589 890	250
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	(13 601)	-
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	(13 601)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	576 289	260
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	142	26
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	26	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	168	26
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Кузиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	110	-	-	-	-	-	-	-	110	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	-	-	110	-	-	-	-	-	-	-	110	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	110	-	(110)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Ноутбук HP 250 G8 , сер.№ CND204655B, инв. №000039456	5241	за 2023г.	-	110	-	(110)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	539 663	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Кужиев Сергей Петрович  
(расшифровка подписи)

**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	-	-	-



Кужиев Сергей Петрович  
(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			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.	49	-	49	502 423	-	-	-	-	X	502 472	-	502 472
	5420	за 2022г.	-	-	-	49	-	-	-	-	X	49	-	49
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	49	-	49	502 423	-	-	-	-	-	502 472	-	502 472
	5425	за 2022г.	-	-	-	49	-	-	-	-	-	49	-	49
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

08

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

*Кузиев*  
(подпись)

Кузиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

18

**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 долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке. операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	228	-	2 341 098	-	(228)	-	-	-	-	-	2 341 098	-
	5530	за 2022г.	-	-	228	-	-	-	-	-	-	-	228	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	84	-	-	-	-	-	-	-	84	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	224	-	261 326	-	(224)	-	-	-	-	-	261 326	-
	5532	за 2022г.	-	-	224	-	-	-	-	-	-	-	224	-
Прочая	5513	за 2023г.	4	-	2 079 688	-	(4)	-	-	-	-	-	2 079 688	-
	5533	за 2022г.	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	4	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	228	-	2 341 098	-	(228)	-	-	-	X	-	2 341 098	-
	5520	за 2022г.	-	-	228	-	-	-	-	-	X	-	228	-

## 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 долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности
				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	за 2023г.	250	589 890	131	(13 601)	-	-	-	576 671	
	5571	за 2022г.	-	250	-	-	-	-	-	250	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	573 350	131	-	-	-	-	573 481	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	250	16 540	-	(13 601)	-	-	-	3 189	
	5573	за 2022г.	-	250	-	-	-	-	-	250	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	43	191 997	-	(43)	-	-	-	191 997	
	5580	за 2022г.	-	43	-	-	-	-	-	43	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	43	188 373	-	(43)	-	-	-	188 373	
	5581	за 2022г.	-	43	-	-	-	-	-	43	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	3 041	-	-	-	-	-	3 041	
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	584	-	-	-	-	-	584	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2023г.	293	781 887	131	(13 644)	X	-	-	768 668	
	5570	за 2022г.	-	293	-	-	X	-	-	293	

## 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)

15 марта 2024 г.

Кужиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)

24

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	10 437	-
Отчисления на социальные нужды	5630	3 242	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	414 976	42
Итого по элементам	5660	428 655	42
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(428 655)	(42)
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)

Кужиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

98

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 118	-	-	1 118
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	1 118	-	-	1 118



Кужиев Сергей Петрович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

26

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	17 314 811	-	-
в том числе:				
Обеспечения обязательств и платежей выданные	5811	15 800 632	-	-
Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства выданные)	5812	1 514 179	-	-



Кужиев Сергей Петрович  
 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

47

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ на 31.12.2023  
и Отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023г.**

**ООО «СЗ «СПБ РЕНОВАЦИЯ – СЛАВЯНКА-6»»**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «СПБ РЕНОВАЦИЯ – СЛАВЯНКА-6» юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 190000, г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Литейный Округ, ул Некрасова, дом 14А, литера А, помещение 22Н, 12/3, Россия.

Запись о создании юридического лица от 22.09.2022г. за государственным номером (ГРН)  
1 2 2 7 8 0 0 1 2 4 9 9 1

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Деятельность Общества на протяжении всего периода 2023 года была направлена на подготовку разрешительной документации для строительства и проведение прединвестиционных работ и была направлена на получение доходов в последующих периодах.

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2022\_ и 31.12.2023\_ годы составила 2 и 64 человек соответственно.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России / имеет территориально обособленные подразделения по месту организации стационарных рабочих мест.

В отчетном периоде реорганизация в форме (присоединения, выделения, разделения) организации не производилась

Участниками Общества на 31.12.2023 г. являются :

Название юр.лица/ФИО	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях
ООО СЗ «СПБ РЕНОВАЦИЯ»	100 %	10 000,00
Всего		10 000,00

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 рублей. В отчетном периоде размер Уставного капитала не изменялся

	На 01.01.2023_	На 31.12.2023_	Величина изменения (+/-)
Размер Уставного капитала	10 000,00	10 000,00	-

Добавочный капитал в отчетном периоде не формировался

Резервный капитал в отчетном периоде не формировался

Органы управления и контроля:

- Единоличный исполнительный орган, согласно Решения №1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «СПБ РЕНОВАЦИЯ – СЛАВЯНКА-6» от 19.09.2022г. – Генеральный директор – Кужиев Сергей Петрович  
В течение отчетного периода смена генерального директора не происходила

Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет главный бухгалтер в лице Кальсиной Татьяны Анатольевны с 28.11.2023г.

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

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2023\_ году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора от 22 декабря 2022 года.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Специализированный застройщик «СПБ Реновация Славянка-6» (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

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

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С (версия 8.3).

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

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

### **План счетов бухгалтерского учета**

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

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года. Инвентаризация основных средств по состоянию на 31 декабря 2023 года не проводилась.

### **Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета учета прочих доходов и расходов и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов. В отчете о движении денежных средств рублевый эквивалент валютных остатков на начало года и движений иностранной валюты в течение года рассчитывается по официальному курсу валюты, действующему на текущую дату.

Общество не осуществляло операции в иностранной валюте за текущий период (2023г.)

Общество не осуществляло операции в иностранной валюте за период 2022г.

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

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

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

### **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.

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).

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;

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.

Арендатор в случае признания операционной аренды учитывает арендованные основные средства на забалансовом счете.

## 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 неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ (строительство), 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.

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.

### **Финансовые вложения**

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

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

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

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

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

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

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

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

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в момент выбытия оценивается

- по первоначальной стоимости каждой единицы учета;

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

### **Прочие внеоборотные и оборотные активы**

Прочие внеоборотные активы – имущество организации, срок обращения которых более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для

оценки финансового состояния организации, и данные не нашли отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе внеоборотных активов.

Включают в себя:

- расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

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

Включают в себя:

- Расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев.

### **Учет денежных средств и денежных эквивалентов**

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса 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 (внеоперационных) расходов на основе проведенной инвентаризации.

### **Займы и кредиты**

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

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

#### **Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

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

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

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

#### **Расчеты по налогу на прибыль**

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

Величина текущего налога на прибыль определяется:

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

При учете разниц по ПБУ 18/02 применяется балансовый метод определения разниц –

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

#### **Признание доходов**

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

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

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

Выручка от реализации в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

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

#### **Доходы от обычной деятельности включают:**

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

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

**Прочие доходы включают:**

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

**Признание расходов**

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

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

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

При осуществлении Предприятием деятельности в качестве застройщика в рамках инвестиционных проектов затраты на строительство (создание) Объектов строительства до окончания строительства учитываются Предприятием на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражаются в Бухгалтерском балансе в составе оборотных активов в разделе Запасы:

- по строке 1210 «Незавершенное строительство».

В целях обеспечения отдельного учета расходов, полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования при возведении Объектов применяются отдельные Номенклатурные группы на счете 08.33.1.

Субсчет 08.33.1 «Затраты на строительство инвестиционных объектов подрядным способом». К данной статье относится следующий перечень расходов:

- затраты на строительство Объекта,
- арендная плата за земельный участок, на котором осуществляется строительство;
- подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий, проведение соответствующих экспертиз;
- строительство, реконструкция в границах земельного участка, на котором осуществляется строительство, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта к данным сетям инженерно-технического обеспечения;
- строительство систем инженерно-технологического обеспечения необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;
- внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек);
- затраты в связи с заключением договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- затраты в связи с заключением договора о развитии застроенной территории;

- затраты в связи с заключением договора о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договора о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления;

- возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность.

В процессе своей деятельности Предприятие-застройщик может приобретать (получать) земельные участки под строительство новых Объектов, на которых могут располагаться существующие здания (строения), подлежащие сносу. Стоимость таких зданий (строений), ликвидируемых с целью строительства на их месте новых объектов (в том числе жилых домов), включается в себестоимость строительства нового Объекта и учитывается в составе строительных расходов на счете 08.33.1.

Субсчет 08.36 «Прочие затраты заказчика – застройщика».

К данной статье относятся любые иные расходы Застройщика связанные с реализацией инвестиционного проекта не относящиеся к предыдущей статье (подпункты 13-20 пункта 1 статьи 18 Закона № 214-ФЗ), в том числе затраты на рекламу строящегося Объекта, осуществление продаж и привлечение покупателей, услуги по бронированию квартир, соответствующие деятельности/выручке от услуг Застройщика, расходы на оплату труда, расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной частей трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда, добровольное медицинское страхование; затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых при оказании услуг Застройщика; суммы начисленной амортизации по основным средствам, капитальным вложениям и нематериальным активам, используемым при оказании услуг Застройщика.

Затраты на обременения в рамках реализации договорных отношений, заключенных с органами государственной власти, государственные пошлины, связанные с оказанием услуг Застройщика, суммы НДС, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, которые в соответствии с п.4 ст. 170 НК РФ учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), прочие расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика.

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

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

Расходы на счетах учета 08.36, 19.36 накапливаются в течение всего срока строительства Объектов до момента ввода в эксплуатацию, и списываются ежемесячно в доле, относящейся к переданным в течение текущего месяца помещениям, за исключением процентов по счетам эскроу.

Затраты на счетах 08.33.1 и 08.36 накапливаются до момента подписания первого акта приема передачи на объект недвижимости, приобретенный по ДДУ.

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

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

После ввода Объектов в эксплуатацию текущие расходы, относящиеся к переданным помещениям по введенным Объектам, учитываются на счете 20.01.

В состав прочих расходов относятся непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика по объектам на которые не получены разрешения ввод и не подписан первый акт приема-передачи объекта договора ДДУ.

### **Оценочные резервы и обязательства**

В отчетном периоде в учете и отчетности Общества:

- резерв под обесценение запасов формируется при наличии признаков

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

### Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенность ошибки определяется Обществом самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

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

#### Основные средства. Собственные.

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

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

#### Арендованные Основные средства.

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды, поскольку сумма арендной платы ниже справедливой стоимости, имущество предоставляется арендатору временно, договором не предусмотрено право выкупа.

Общество арендует следующие объекты основных средств:

- Земельные участки
- Помещение под офис

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды.

Контрагент	Договор	Объект аренды, дополнительный комментарий	Срок	Право выкупа / субаренды	Оплата
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО	Договор аренды № 55/ОФ/СЛВ-6 от 19.05.2023	Аренда части земельного участка для размещения офиса продаж .кадастровый номер 78:12:0721104:123 0 Доп. согл к договору № 55/ОФ/СЛВ-6 от 19.05.2023г	до 18.04.2024 г.	нет	97 251,41 /год, разбита по месяцам .
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО	Договор аренды № 96/СЛВ-6	Субаренда земельного участка	до 14.12.2031г.	нет	62 283,45 /год, разбита по месяцам .

	от 04.10.2022	78:12:0000000:757 9, Уч 96			Сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемы й период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦИ Я ООО	Договор аренды № 39/СЛВ-6 от 04.10.2022	Субаренда земельного участка 78:12:0000000:758 0, Уч 39	до 16.12.2031г.	нет	42 234,47 /год, разбита по месяцам . Сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемы й период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦИ Я ООО	Договор аренды № 4А/СЛВ-6 от 04.10.2022	Субаренда земельного участка 78:12:0000000:757 3, Уч 4а	до 08.11.2031г.	нет	43 403,17 /год, разбита по месяцам . Сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемы й период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦИ Я ООО	Договор аренды № 30/СЛВ-6 от 11.07.23	Аренда земельного участка кадастровый номер 78:12:0000000:653 7 ЗУ 30 по договору №	до 29.01.2029 г.	нет	108 876,41 /год, разбита по месяцам . Сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемы

		30/СЛВ-6 от 11.07.2023г			й период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО	Договор аренды № 18/СЛВ-6 от 12.10.2023	Аренда земельного участка кадастровый номер 78:12:0000000:8390	до 29.01.2029 г.	нет	168 318,60 /год, разбита по месяцам . Сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО	Договор субаренды № СПБР-976-22 от 01.11.2022г	Субаренда части помещения 22-Н №12/3, общей площадью 5,00 (пять) квадратных метров, на 3 (Третьем) этаже нежилого Здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14а, лит. А , кадастровый номер 78:31:1280:9:29:31	Неопределенный срок	нет	10800/мес. установленная сумма исчисляется исходя из арендной ставки за 1 м2, и включает в себя расходы на содержание помещения

Тыс.рублей

Название вопроса	На 31.12.2023	На 31.12.2022
факт использования арендатором права применения ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЫ, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых он применяется	Да  Договоры аренды земельных участков под размещение строительства жилых, нежилых	Нет

	объектов строительства в рамках проектов организации . Договор субаренды нежилого помещения для размещения офиса.	
расходы и будущие арендные платежи арендатора при ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЕ с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев на отчетную дату;	нет	нет
затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	нет	нет
информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде на отчетную дату	нет	нет

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

#### Нематериальные активы

Объекты учета отсутствуют.

#### Запасы. Незавершенное строительство

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

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено.

Резерв под обесценение запасов составил 0,00 рублей.

В отчетности запасы отражены по фактической себестоимости

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

		на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.
№ пп	Объект незавершенного строительства	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
1	СЛВ_6 оч_ (общ)	24 675	
2	СЛВ_6 оч_1 эт (общ)	63 002	11
3	СЛВ_6 оч_1 эт_4 ж.д.	35 658	
4	СЛВ_6 оч_1 эт_4 Подземный паркинг	2 202	
5	СЛВ_6 оч_2 эт (общ)	68 543	10

6	СЛВ_6 оч_2 эт_5 Подземный паркинг	25 866	
7	СЛВ_6 оч_3 эт (общ)	42 643	15
8	СЛВ_6 оч_3 эт_21 ж.д.	800	
9	СЛВ_6 оч_3 эт_21 Подземный паркинг	43 913	
10	СЛВ_6 оч_4 эт (общ)	1 327	
11	СЛВ_6 оч_4 эт_6, 7 Подземный паркинг	23 946	
12	СЛВ_6 оч_5 эт (общ)	233	
13	СЛВ_6 оч_ДОУЗ (190 мест)	2 357	
14	СЛВ_7 оч_1 эт (общ)	99	
15	СЛВ_7 оч_2 эт (общ)	2 354	
16	СЛВ_Весь проект (общие)	18 011	
17	СЛВ_ВС_6 оч_1 эт_ВнКв	108	
18	СЛВ_ВС_6 оч_2 эт_ВнКв	108	
19	СЛВ_ВС_6 оч_Маг	538	
20	СЛВ_НК1_6 оч_1 эт_ВнКв	108	
21	СЛВ_НК1_6 оч_2 эт_ВнКв	108	
22	СЛВ_НК1_6 оч_Маг	4 226	
23	СЛВ_НК2_6 оч_1 эт_ВнКв	108	
24	СЛВ_НК2_6 оч_2 эт_ВнКв	108	
25	СЛВ_НК2_6 оч_Маг	7 638	
26	СЛВ_Офис продаж	11 289	
27	СЛВ_УДС_6 оч_Маг	1 498	
28	В т.ч НДС по НДС	73 775	7
	<b>ИТОГО</b>	<b>455 245</b>	<b>43</b>

<i>Название вопроса</i>	<i>На 31.12.2023</i>	<i>На 31.12.2022</i>
балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге	Нет	Нет
способы расчета себестоимости запасов	- для незавершенного производства и готовой продукции	- для незавершенного производства и готовой продукции
последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом);	нет	нет
авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.	да	да

## Финансовые вложения

Информация о движении финансовых вложений отражена в Разделе 3 Табличных Пояснений. Финансовые вложения на 31.12.2022 и на 31.12.2023 отсутствуют

## Дебиторская задолженность

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в Разделе 5 табличных Пояснений. Обществом не создавался резерв по сомнительной дебиторской задолженности в связи с отсутствием сомнительной задолженности

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена полностью.

Наименование основных дебиторов	На 31.12.2023 Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022г. Сумма, тыс. руб.
Водоснабжение Санкт-Петербурга (7830000426/780243001)	622	
ИИМК РАН (7825004658/784101001)	-	224
ИП Буханченко Александр Владимирович (781019428183)	700	
КОМИТЕТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (7840424142/784101001)	4 634	
НЭК ООО (7810072052/781001001)	493	
РОСЗНАК ООО (7801609485/781601001)	416	
РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО (7803002209/997650001)	135 020	
СМТ-СТРОЙ ООО (5027281502/502701001)	135	
СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)	42 075	
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	173	
ТЕПЛОЭНЕРГО ООО (7802853013/780101001)	76 220	
Филиал Водоотведения ГУП Водоканал Санкт-Петербурга (7830000426/780543001)	730	
Расчеты с дольщиками	2 078 187	
Прочие дебиторы	1 694	4
<b>ИТОГО:</b>	<b>2 341 098</b>	<b>228</b>

## Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество осуществляет операции с денежными средствами:

- безналичной форме

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

- денежные средства на расчетных счетах (в рублях) -168 тыс. рублей

Наименование банка	На 31.12.2023	На 31.12.2022
40702810255000093709. СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	163	26
40702810330290000008, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	5	-

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

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

Строка 4129 (текущие операции) – 94 199 тыс. рублей  
 Услуги банка 1633 тыс.рублей  
 Сумма НДС начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками 92 539 тыс.руб.  
 Расчеты с подотчетными лицами 27 тыс.рублей

### Прочие внеоборотные и оборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов отражены:

Наименование	Срок погашения	Сумма, тысяч рублей	
		на 31.12.2023	на 31.12.2022
СБЕРБАНК СТРАХОВАНИЕ ООО СК _ Страхование строительно-монтажных рисков	31.01.2026	1496	-

В составе прочих оборотных активов отражены:

Наименование	Срок погашения	Сумма, тысяч рублей	
		на 31.12.2023	на 31.12.2022
СОВКОМБАНК СТРАХОВАНИЕ ЖИЗНИ ООО Страхование жизни	14.03.2024	33	-
АБСОЛЮТ СТРАХОВАНИЕ ООО _ДМС	06.07.2024	460	-
АТОЛ Онлайн_Право использования Программы для ЭВМ "Электронный чек"	01.11.2024	20	-
ИТОГО:		513	-

### Собственный капитал

Информация о движении собственного капитала отражена в Отчете об изменении капитала

На отчетную дату отражено

- Уставный капитал – 10 000 рублей, без изменений

### Нераспределенная прибыль (убыток)

За 2023г год финансовым результатом деятельности Общество является убыток в размере 31 тыс. рублей.

В течение отчетного периода Общество не выплачивало дивиденды Участникам/Акционерам

Показатель	31.12.2023	31.12.2022
Нераспределенная убыток	- 31	-

Показатель нераспределенной прибыли имеет отрицательное значение на протяжении последнего отчетного периода, однако данный факт является ожидаемым для Общества в настоящий момент в связи с инвестиционным характером деятельности, тогда как согласно утвержденному бизнес-плану активный рост выручки планируется к 2025 году и далее.

### Займы и кредиты

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

В отчетном периоде Общество привлекало и обслуживало следующие займы и кредиты

Заемные средства	Договор	Срок возврата	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.
			Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.

Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:		-	131	-
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый № 550F00L36-001 от 14.09.2023	28.09.2026	2	-
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый № 550F00L36-002 от 14.09.2023	28.09.2026	128	-
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый № 550F00L36-003 от 14.09.2023	28.09.2026	1	-
Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:			576 540	250
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый № 550F00L36-001 от 14.09.2023	28.09.2026	193 966	-
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый № 550F00L36-002 от 14.09.2023	28.09.2026	269 681	-
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый № 550F00L36-003 от 14.09.2023	28.09.2026	109 704	-
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841089592/784101001)	Договор займа № СР-020- 22 от 31.10.2022	31.12.2026	3 189	250
Проценты по краткосрочным заемным средствам, в т. ч.:		-	-	-
Краткосрочные заемные средства, в т. ч.:		-	-	-
ИТОГО:			576 671	250

#### Информация о возможности привлечь дополнительные денежные средства

По состоянию на 31.12.2023

Название вопроса	На 31.12.2023, тыс. руб.
суммы открытых Обществом, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков);	Нет
величина денежных средств, которые могут быть получены Обществом на условиях овердрафта	0,00 тыс. рублей
полученные Обществом поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые можно привлечь;	Нет
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным	12 532 094 тыс. рублей

договорам займа (кредитным договорам) указанием причин такого недополучения	
средства в аккредитивах, открытых в пользу организации, вместе с информацией о факте исполнения организацией по состоянию на отчетную дату обязательств по договору с использованием аккредитива.	Нет

### Кредиторская задолженность

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

В отчетном периоде просроченная кредиторская задолженность, подлежащая списанию не выявлена

Наименование основных кредиторов	На 31.12.2023 Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022г. Сумма, тыс. руб.
<b>Краткосрочная кредиторская всего в т.ч.</b>	<b>191 997</b>	<b>43</b>
АБСОЛЮТ СТРАХОВАНИЕ ООО (7728178835/772501001)	540	-
АЧФ ПРОЕКТ ООО (7801426354/780601001)	760	-
БАНК ДОМ.РФ АО (7725038124/770401001)	2 537	-
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)	132	-
ДОМКЛИК ООО (7736249247/773001001)	401	-
ИИМК РАН (7825004658/784101001)	475	-
ПАО СБЕРБАНК (КПП 783502001) (7707083893/783502001)	9 162	-
ПКИ ГЕОИНЖПРОЕКТ ООО (7840315810/784001001)	231	-
ПРИОРИТЕТ ООО (7801623867/780701001)	152	-
РЕКЛАМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО (7731287778/772101001)	1560	-
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	9 467	-
САМОЛЕТ-ПРОЕКТ ООО (9731005530/772101001)	34 389	-
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА ООО (7841089909/784101001)	14 167	-
СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)	112 131	-
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	1 925	43
СТАРЛАЙНЕР ООО (7840446812/784001001)	330	-
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ОРИОН ООО (7810575218/781001001)	150	-
ЦСАС ООО (7811535641/781301001)	385	-
Прочая кредиторская задолженность	3 103	-

### Прочие обязательства

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

Покупатель	на 31.12.2023, тыс.рублей	на 31.12.2022, тыс.рублей
Физические лица	2 078 187	-

### Оценочные обязательства

В отчетности Общества отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков.

Резерв на оплату отпусков, тыс.рублей		
Ожидаемый срок исполнения	31.12.2023	31.12.2022
Неопределенности в отношении срока исполнения	Используется в течении года	-

Сумма резерва на нач. отчет. периода	-	-
Начислено резерва за отчетный период	1118	-
Использовано резерва за отчетный период	-	-
Сумма резерва на конец отчет. периода	1118	-

### Обеспечения выданные

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

На 31.12.2022 на забалансовом учете в составе обеспечений полученных отражены

- денежные средства дольщиков, размещенные на эскроу-счетах в банке
- обязательства по договорам залогового счета, поручительства, залога имущественных прав

Обеспечения обязательств выданные, тыс.рублей			
обязательства по договорам залогового счета, поручительства, залога имущественных прав	Договор	31.12.2023	31.12.2022
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый № 550B00LVM-ДЗС от 14.09.2023	2 708 896	-
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый № 550B00L.VM-ПОЛ15 от 14.09.2023	2 227 010	-
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый № 550F00L.36-001-ДИ от 14.09.2023	2 103 619	-
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый № 550F00L.36-002-ДИ от 14.09.2023	2 103 619	-
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый № 550F00L.36-003-ДИ от 14.09.2023	2 103 619	-
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый №550F00L.36-001-ЗИП от 13.10.2023	2 296 805	-
ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)	Договор финансовый №550F00L.36-002-ЗИП от 13.10.2023	2 257 064	-
денежные средства дольщиков, размещенные на эскроу-счетах в банке		1 514 179	-
<b>ИТОГО:</b>		<b>17 314 811</b>	

### Обеспечения полученные

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

В отчетности на 31.12.2023 г. на забалансовом учете обеспечения полученные отсутствуют.

### Выручка и соответствующие ей расходы по обычной деятельности за 2023г.

Виды деятельности	Сумма Доходов, тысяч рублей	Доля доходов в % к общей сумме
Вознаграждение агента	72	100
<b>Итого</b>	<b>72</b>	<b>100</b>

Выручка по обычной деятельности в 2022 г отсутствуют.

### Расходы по обычной деятельности

Расходы по обычной деятельности связаны с расходами на строительство. В соответствии с учетной политикой до окончания строительства расходы учитываются в составе запасов и отражаются по строке 2120.

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

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

### Прочие доходы и расходы

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

Наименование показателя	2023 г., тыс. руб.	2022 г., тыс. руб.
<b>Прочие доходы</b>	<b>38</b>	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочих услуг	38	-
<b>Прочие расходы</b>	<b>119</b>	-
Госпошлины за получение выписки ЕГРП	1	-
Материальная помощь работникам	100	-
Командировочные расходы	18	-

### Расходы по налогу на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является **убыток в размере 31 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:

72 тыс. рублей

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации составила:

22 тыс. рублей

Постоянный налоговый расход (ПНР ) составил:

24 тыс. рублей

**Временные разницы на 31.12.2023 г.**

Вид разницы	Название расхода/дохода (на что начислено ОНО-ОНА)	Сумма, тыс рублей	ОНА /ОНО,тыс. руб.
ОНА	Оценочные обязательства и резервы	1 118	224
ОНО	Внеоборотные активы	1118	224

### Чистые активы

<b>Наименование показателя (вид)</b>	<b>31.12.2023 г., тыс.руб.</b>	<b>31.12.2022 г., тыс.руб.</b>
<b>Чистые активы</b>	<b>(-21)</b>	<b>10</b>

### 5. Информация о связанных сторонах

<b>Связанные стороны, наименование</b>	<b>Характер взаимоотношений</b>
ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация»	Единственный участник Общества
Кужиев Сергей Петрович	Генеральный директор Общества – с 22.09.2022 по настоящее время
ПАО «ГК «Самолет» ООО «Самолет-Регионы» ООО «СПб Реновация» ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация» ООО «СПб Недвижимость» ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник» ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Колпино» ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Песочный» ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Сосновая Поляна 7-17» ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Гражданский 1-1А» ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5» ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Славянка» ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Лотос» ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Сабанеева» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-1» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-2» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-3» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-4» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-5» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-6» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-7» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-8» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-9» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-10» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-11» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-12» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-14» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-13» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-14» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-15» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-16» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-17» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-18» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-19» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-20» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-21» ООО «Специализированный застройщик «Проект-Страна-22» ООО «Проект-С-23» ООО «Проект-С-24» ООО «Проект-С-25» ООО «Проект-С-26» ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-27» ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-28» ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-29»	Прочие связанные стороны, входящие в группу компаний «Самолет»

ООО «Проект-С-30»  
ООО «Проект-С-31»  
ООО «Проект-С-32»  
ООО «Проект-С-33»  
ООО «Проект-С-34»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-35»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-36»  
ООО «Проект-С-37»  
ООО «Проект-С-38»  
ООО «Проект-С-39»  
ООО «Проект-С-40»  
ООО «Проект-С-41»  
ООО «Проект-С-42»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-43»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-44»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-45»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-46»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-47»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-48»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-49»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-50»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-52»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-53»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-54»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-55»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-56»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-57»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-58»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-59»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-60»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-61»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-62»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-63»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-64»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-65»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-66»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-67»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-68»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-69»  
ООО «Специализированный застройщик «Проект-С-70»  
ООО «РЕГИОН СТРОЙ»  
ООО «Галерная Гавань»  
ООО «Мега-Инвест»  
ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Новосаратовка»  
ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Чаркова»  
ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики»  
ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Сабанеева»  
ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Таллинское»  
ООО «Специализированный застройщик «Ригель»  
ООО «Специализированный застройщик «Самолет Северо-Запад»  
ООО «Специализированный застройщик «Самолет ЛО»  
ООО «Самолет Две Столицы»  
ООО «Север Строй»  
ООО «Высота»  
ООО «Р-Эстейт»  
ООО «Лидер Строй»  
ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент»  
Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент»

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Заречье»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Милвертин»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-  
Недвижимость МСК»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Дружба-Центр»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Бухта Лэнд»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Путилково»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Некрасовка-Инвест»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Томилино»  
Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалт»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-  
Прогресс»  
Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Сити»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «СР-Групп»  
Общество с ограниченной ответственностью «СИТИСТРОЙ-  
МО»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет  
Энерго»  
Общество с ограниченной ответственностью «СР-СТРОЙ»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-  
Проект»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик Самолет-Мытищи»  
Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ  
-МО»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-  
Ресурс»  
Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ-  
МО»  
ООО «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»  
Общество с ограниченной ответственностью «Коробово»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Алхимово»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново»  
Ralken Limited (Ралькен Лимитед)  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Санино 1»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Рязановское 1»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ДМ Апартаментс»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Дудкино»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет- МСК»  
Общество с ограниченной ответственностью «СР-Тепло»  
Общество с ограниченной ответственностью «Вельтбау»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет УК»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-  
Сервис»  
Общество с ограниченной ответственностью «Румянцово-  
Энерго»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Бизнес  
на районе»

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Ерино»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка»  
Общество с ограниченной ответственностью «СКОР»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Прайм»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Юрлово»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Реновация-Мытищи»  
Общество с ограниченной ответственностью «Диджитал  
Девелопмент»  
Акционерное общество  
«Специализированный застройщик «Самолет-Вере́йская»  
Общество с ограниченной ответственностью «С-Телеком»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Прибрежный парк»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Балашиха»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Жилино»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Лайково»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Богдановский  
лес»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Пойма»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-  
3»  
Общество с ограниченной ответственностью «ИНПУТ ЛАБ»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Реновация 1»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-  
4»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Сабурово-1»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Самолет-Олимп»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-  
6»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-  
7»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Инт 1»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Инт 2»  
Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик "Самолет-Юг"  
Общество с ограниченной ответственностью "ГРАВИОН-  
ПРОЕКТ"  
Общество с ограниченной ответственностью "СФЕРА ПРО"  
Общество с ограниченной ответственностью международная  
франчайзинговая образовательная управляющая компания  
"Перспектива24"  
Общество с ограниченной ответственностью Академия  
"РЕАЛОГИКА"  
Акционерное общество «Передний край»  
Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик "Реновация-Балашиха"  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-  
Предпроект»  
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-  
Предпроект-1»

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-2»  
 Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-3»  
 Общество с ограниченной ответственностью  
 "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 1"  
 Общество с ограниченной ответственностью  
 "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 2"  
 Общество с ограниченной ответственностью  
 "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 3"  
 Общество с ограниченной ответственностью  
 "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 4"  
 Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Энергосервис"  
 Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Загородная недвижимость"  
 Общество с ограниченной ответственностью "РЕРУМС"

У ООО «СЗ «СПб Реновация – Славянка-6» отсутствуют зависимые Общества.

Конечными бенефициарными владельцами ООО «СЗ «СПб Реновация – Славянка-6» с долей владения 25% и более в уставном капитале Общества являются:

1. Голубков Павел Аркадьевич;
2. Кенин Михаил Борисович.

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

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

Наименование компании группы / физического лица	Объем полученных услуг тыс. руб.		Наименование
	2023 г.	2022 г.	
РЕКЛАМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО (7731287778/772101001)	1 560		Агентский договор
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	9 467		Агентский договор
САМОЛЕТ-ПРОЕКТ ООО (9731005530/772101001)	1 118		Авторский надзор
САМОЛЕТ-ПРОЕКТ ООО (9731005530/772101001)	599		Авторский надзор
САМОЛЕТ-ПРОЕКТ ООО (9731005530/772101001)	4 128		Авторский надзор
САМОЛЕТ-ПРОЕКТ ООО (9731005530/772101001)	28 736		Авторский надзор
САМОЛЕТ-ПРОЕКТ ООО (9731005530/772101001)	35 539		Согласование дог.цены
САМОЛЕТ-ПРОЕКТ ООО (9731005530/772101001)	309		Соглашение о перемене лица
САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ ООО (5027296428/502701001)	19		Агентский договор
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА ООО (7841089909/784101001)	39 932		Купли-продажи
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА ООО (7841089909/784101001)	14 167		Купли-продажи
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА ООО (7841089909/784101001)	43 713		Купли-продажи
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА ООО (7841089909/784101001)	51 117		О переводе авансового платежа
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841089592/784101001)	16 540	250	Займ

СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ ООО (7731388737/772101001)	2		Агентский договор
СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)	123 192		Договор с техзаказчиком
СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)	138 369		Договор с техзаказчиком
СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)	96 035		Договор с техзаказчиком
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	37		Аренда ЗУ
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	62		Аренда ЗУ
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	80	12	Аренда ЗУ
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	80	13	Аренда ЗУ
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	157		Аренда ЗУ
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	141	18	Аренда ЗУ
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	19 621		Купли-продажи
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	1 826		Агентский договор
<b>ВСЕГО:</b>	<b>626 545</b>	<b>293</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). К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора:

За период 2022- 2023г генеральный директор находился в отпуске без сохранения заработной платы .

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

#### **6. Условные активы и обязательства**

На 31.12.2023г. условные активы отсутствуют

На отчетную дату условные обязательства отсутствуют

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

#### **7. События после отчетной даты**

1. В январе 2024г. заключен договор залога имущественных прав с ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001) Договор финансовый № 550F00L36-003-ЗИП от 19.01.2024г.

## **8. 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, может оказать влияние на финансовые показатели деятельности. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к долгосрочному прогнозированию. Основываясь на рассмотрении текущих планов и доступа к финансовым ресурсам руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, поскольку изменения курсов иностранных валют по отношению к рублю и ключевой ставки не оказывают прямого влияния на финансовое положение Общества, сохраняется стабильный спрос на объекты создаваемой недвижимости. Оцениваем влияния указанных выше событий как незначительные.

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

Общество не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать какую-либо деятельность. На 31.12.2023г. 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

## **10. Информация о существенных фактах**

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

## **11. 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.

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

Отсутствуют

## **13. Информация о государственной помощи**

Государственная помощь в отчетном году не предоставлялась.

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

№	Договор	Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию	Начало строительства
1	Соглашение 71/УРИ-2023 от 21.08.23	ДОУ на 190 мест на ФЗУ 32 уч 41	декабрь 2025г.	февраль 2024 г.
2	Соглашение 72/УРИ-2023 от 22.08.23	ДОУ на 190 мест на ФЗУ 18 уч 91	декабрь 2028 г.	декабрь 2026 г.

## **15. Информация по сегментам**

Основным видом деятельности является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2), выручка по основному виду деятельности составила 72 тыс. руб., расходы отсутствуют. По этой причине информация по операционным сегментам не раскрывается.

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

Дата 15.03.2024г.

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Кузиев".

Кузиев С.П.