

**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 – Красный Кирпичник-5»  
за 2023 год**

г. Санкт-Петербург  
2024г.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора**

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5»

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5» (ОГРН 1227800125145), 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 – Красный Кирпичник-5» 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***

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5» создано 22.09.2022. Аудит годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год не проводился. Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год не были проаудированы.

### ***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 (ОПНЗ 22006101690)

  
[подпись]

Терентьева Людмила Дмитриевна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОПНЗ 22006101677)

  
[подпись]

#### **Аудиторская организация**

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

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1069847542577.

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

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

29 марта 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
	Форма по ОКУД			
	Дата (число, месяц, год)			
	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5"	<b>94042329</b>		
Организация	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7840102032</b>		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>190000, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Литейный Округ, ул Некрасова, дом 14А, литера А, помещение 22Н, 12/2</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО «Галс»</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7839347550</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1069847542577</b>	

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	10 915	2 085	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 915	2 085	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	74 378	35 016	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12102	60 854	29 167	-
	Затраты заказчика-застройщика	12103	829	16	-
	НДС по незавершенному производству	12104	12 695	5 833	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10	419	-
	в том числе:				
	НДС по прочим затратам Заказчика-застройщика	12201	10	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	26 033	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 499	2	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	101 920	35 436	-
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>112 835</b>	<b>37 521</b>	<b>-</b>

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	(18)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(8)	10	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	30 559	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	30 559	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	30 559	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	82 271	37 511	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	14	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	82 285	37 511	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	112 835	37 521	-



Кужиев Сергей Петрович  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

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

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	94042329		
ИНН	7840102032		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5"**  
 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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(18)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(18)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(18)	-

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	(18)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Кужиев Сергей Петрович

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ -  
Организация КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2023
по ОКПО 94042329		
ИНН 7840102032		
по ОКВЭД 2 71.12.2		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<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	-	-	-	-	-	-
образование 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	-	-	-	-	(18)	(18)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(18)	(18)
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	-	-	-	(18)	(8)

## 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	(8)	10	-



Кужиев Сергей Петрович  
 (расшифровка подписи)

12

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число. месяц. год)	<b>0710005</b>		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5"	по ОКПО	94042329		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7840102032		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрячика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКOPФ / 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	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(29 062)	(8)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(28 066)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(298)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(698)	(8)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(29 062)	(8)
<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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	30 559	10
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	30 559	-
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	30 559	10
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 497	2
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 499	2
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Кузиев Сергей Петрович  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	2 085	8 830	-	-	10 915
	5250	за 2022г.	-	2 085	-	-	2 085
в том числе:							
Офис Продаж_ККР5	5241	за 2023г.	2 085	8 830	-	-	10 915
	5251	за 2022г.	-	2 085	-	-	2 085

## 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	-	-	-
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)

1 марта 2024 г.

21

## 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)

1 марта 2024 г.

67

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло				себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	35 016	-	35 016	39 362	-	-	-	X	74 378	-	74 378
	5420	за 2022г.	-	-	-	35 016	-	-	-	X	35 016	-	35 016
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.	35 016	-	35 016	39 362	-	-	-	-	74 378	-	74 378
	5425	за 2022г.	-	-	-	35 016	-	-	-	-	35 016	-	35 016
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

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



Кужиев Сергей Петрович  
(расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	26 033	-	-	-	-	-	-	-	-	26 033	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	26 029	-	-	-	-	-	-	-	-	26 029	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	-	-	26 033	-	-	-	-	-	X	-	-	26 033	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

22

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	-	30 559	-	-	-	-	-	-	30 559
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	-	30 559	-	-	-	-	-	-	30 559
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
									X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	37 511	88 473	-	(43 713)	-	-	-	-	82 271
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	37 511	88 441	-	(43 713)	-	-	-	-	82 238
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	-	28	-	-	-	-	-	-	28
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	-	5	-	-	-	-	-	-	5
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
									X	X	-
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	37 511	119 032	-	(43 713)	-	X	-	-	112 830
									X	-	37 511



## 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	-	-	-



*(подпись)*

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	215	-
Отчисления на социальные нужды	5630	66	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	32 236	29 167
Итого по элементам	5660	32 517	29 167
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(32 517)	(29 167)
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



Кужиев Сергей Петрович  
(расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	19	(5)	-	14
в том числе:	5701	-	19	(5)	-	14



Кужиев Сергей Петрович  
(расшифровка подписи)

28

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2023 год

ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5»

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5» 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, 12/2, Россия.

Общество создано 22 сентября 2022года. Бухгалтерская отчетность за 2022год не подлежала обязательному аудиту

Деятельность Общества на протяжении всего периода 2023 года была направлена на подготовку разрешительной документации для строительства и проведение прединвестиционных работ. Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Списочная численность персонала Общества на 31.12.2022 и 31.12.2023 годы составила 1 и 2 человек соответственно.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России / имеет территориально обособленные подразделения по месту организации стационарных рабочих мест. (если имеет ОП, филиалы перечислить)

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
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841089592/784101001)	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 31.12.2023_	На 31.12.2022_	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 Уставу – 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 Однолько Наталья Юрьевна с 14.12.2023г.

## **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 31 декабря 2023 года.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5» (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 была проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

### **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 создается. В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

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

#### ➤ **Арендные основные средства**

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

Активы классифицируются как предметы аренды при одновременном выполнении следующих условий:

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

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 неукomплектованные, 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 (внебалансовых) 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 исполненными.

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

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

В организации ведется строительство Основного средства

Наименование основного средства	31.12.2023 г., тыс.руб.	31.12.2022 г., тыс.руб.
Офис Продаж_ККР5	10 915	2 085

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

Контрагент	Договор	Объект аренды, дополнительный комментарий	Срок	Право выкупа / субаренды	Оплата
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО	Договор аренды № 31/ККР-5 от 01.09.23 от	Аренда земельного участка 78:37:0017220:23 находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок 31 (восточнее дома 48 корпус 2, литера А по Загородной улице), площадью 11246,00 (одиннадцать тысяч двести сорок шесть) кв.м.6.03.2023г	до 11.04.2032 г.	нет	198 193,82 /год, разбита по месяцам. Сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ

СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор аренды № 37/ККР-5 от 01.09.202 3	Аренда земельного участка 78:37:0017220:18находящ ийся по адресу: Санкт- Петербург, г.Колпино, Загородная ул., участок 37 (восточнее дома 48 корпус 2, литера А по Загородной улице), площадью11258,00 (одиннадцать тысяч двести пятьдесят восемь) кв.м.	до 11.04.2032 г.	нет	188 206,80/год,разб ита по месяцам Сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор аренды № 33/ККР-5 от 01.09.202 3	Аренда земельного участка, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:37:0017220:13, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок 33 (восточнее дома 48 корпус 2, литера А по Загородной улице), площадью10529,00 (десять тысяч пятьсот двадцать девять) кв.м.	до 11.04.2032 г.	нет	177 336 ,00/год, разбита по месяцам . Сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор аренды № 35/ККР-5 от 01.09.23 от 01.09.202 3	Аренда земельного участка, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:37:0017220:31, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок 35 (восточнее дома 48 корпус 2, литера А по Загородной улице), площадью6292,00 (шесть тысяч двести девяносто два) кв.м	до 11.04.2032 г.	нет	110 148,00/год,разб ита по месяцам . Сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ

СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор аренды № 23/ККР-5 от 30.05.202 3	Субаренда земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:37:0017224:17, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок 23, (восточнее дома 61, литера А по Загородной улице), площадью 8962 (восемь тысяч девятьсот шестьдесят два) кв. м.	до 28.03.2061 г.	нет	47 547.42/год,разб ита по месяцам - установленная сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор аренды № 21/ККР-5 от 30.05.202 3	Субаренда земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:37:0017224:16, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок 21, (восточнее дома 61, литера А по Загородной улице), площадью 12 400 (двенадцать тысяч четыреста) кв. м. за октябрь 2023 г	до 28.03.2061 г.	нет	59 074 ,95 /год, разбита по месяцам . установленная сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор аренды № 19/ККР-5 от 30.05.202 3	Субаренда земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:37:0017224:15, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок 19, (восточнее дома 61, литера А по Загородной улице), площадью 16 094 (шестнадцать тысяч девяносто четыре) кв. м.	до 28.03.2061 г.	нет	75 500.66/год,разб ита по месяцам - установленная сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ



СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор аренды № 17/ККР-5 от 30.05.202 3	Субаренда земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:37:0017224:14, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок 17, (восточнее дома 61, литера А по Загородной улице), площадью 15 294 (пятнадцать тысяч двести девяносто четыре) кв. м.,	до 28.03.2061 г.	нет	59 074 ,95 /год, разбита по месяцам . установленная сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор аренды № 15/ККР-5 от 30.05.202 3	Субаренда земельного участка относящегося к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:37:0017224:13, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок 15, (восточнее дома 61, литера А по Загородной улице), площадью 13 934 (тринадцать тысяч девятьсот тридцать четыре) кв. м.	до 28.03.2061 г.	нет	78 567,45/год,разб ита по месяцам . установленная сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор аренды № 24/ККР-5 от 30.05.202 3	Аренда земельного участка , относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:37:0017220:22, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок 24 (юго- восточнее дома 61, литера А по Загородной улице), площадью 5929.00(пять тысяч девятьсот двадцать девять) кв.м.	до 11.04.2032 г.	нет	86 764,00 /год. установленная сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ

СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор аренды № 22/ККР-5 от 30.05.202 3	Аренда земельного участка, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:37:0017220:19, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок 22 (юго- восточнее дома 61, литера А по Загородной улице), площадью 6383.00 (шесть тысяч триста восемьдесят три) кв.м.	до 11.04.2032 г	нет	92 992,00 /год.разбита по месяцам . установленная сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор аренды № 20/ККР-5 от 30.05.202 3	Аренда земельного участка, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:37:0017220:17, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., участок 20 (юго- восточнее дома 61, литера А по Загородной улице), площадью 9072.00 (девять тысяч семьдесят два) кв.м.	до 11.04.2032 г	нет	128 732,00/год. разбита по месяцам . установленная сумма исчисляется в размере земельного налога за оплачиваемый период и подлежит перерасчету в случае изменения нормативно правовых актов РФ
СПБ РЕНОВАЦ ИЯ ООО	Договор субаренд ы № СПБР- 975-22 от 01.11.202 2г.	Арендуемое помещение 22-Н №12/2 под офис, 5 кв.м, ул.Некрасова д.14А лит.А, 3 этаж	Неопределенн ый 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	Да	Да

договоров аренды, в отношении которых он применяется	Договоры аренды земельных участков под размещение строительства жилых, нежилых объектов строительства в рамках проектов организации . Договор субаренды нежилого помещения для размещения офиса.	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.

В отчетности запасы отражены по фактической себестоимости

В составе Запасов в соответствии с принятой Обществом учетной политикой отражены затраты на объекты незавершенного строительства, в том числе:

Тыс. рублей

№ пп	Объект незавершенного строительства	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.
		Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
1	ККР 5 оч (общ)	719,49	
2	ККР 5 оч 1 эт (общ)	6 579,64	
3	ККР 5 оч 2 эт 31 ж.д.	55,05	
4	ККР 5 оч 2 эт 37 ж.д.	54,89	
5	ККР 5 оч ДОУ5 (260 мест)	1 194,00	
6	ККР 6 оч (общ)	24 440,99	9 722,22
7	ККР 6 оч 1 эт (общ)	3 821,33	

8	ККР 6 оч 2 эт (общ)	4 265,95	
9	ККР 7 оч (общ)	9 918,66	9 722,22
10	ККР 8 оч (общ)	9 722,22	9 722,22
11	ККР ВС 5 оч 1 эт ВнКв	81,39	
12	В т.ч НДС по НДС	12 695,24	5833,33
	ИТОГО	<b>73 548,85</b>	<b>35 000,00</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.	нет	нет

#### **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

#### **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) -1500 тыс. рублей

Наименование банка	На 31.12.2023	На 31.12.2022
40702810605010000703. ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	0,4	-
40702810155000094565. СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	1499	2

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) 46 тыс.рублей

Услуги банка 44 тыс.рублей

Расчеты с подотчетными лицами 2 тыс.рублей

### Прочие внеоборотные и оборотные активы

На 31.12.2023 г. в составе прочих внеоборотных активов отсутствуют

На 31.12.2023 г. в составе прочих оборотных активов отсутствуют

### Собственный капитал

Информация о движении собственного капитала отражена в Отчете об изменении капитала

### Нераспределенная прибыль (убыток)

За 2023 год финансовым результатом деятельности Общество является убыток в размере 18 тыс. рублей.

В течение отчетного периода Общество не выплачивало дивиденды Участникам/Акционерам.

Показатель	31.12.2023	31.12.2022
Нераспределенная прибыль/убыток	-18	-

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 2026 году и далее.

### Займы и кредиты

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

В отчетном периоде Общество привлекало и обслуживало следующие займы и кредиты

Заемные средства	Срок возврата	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.
		Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:	-	-	-
<b>Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:</b>		30 559	-
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841089592/784101001)	31.12.2026	30 559	-
Проценты по краткосрочным заемным средствам, в т. ч.:	-	-	-
Краткосрочные заемные средства, в т. ч.:	-	-	-
<b>ИТОГО:</b>		<b>30 559</b>	-

## Информация о возможности привлечь дополнительные денежные средства

По состоянию на 31.12.2023г.

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);	10 200 по Дог.№ 0441/23 от 03.08.2023г. 9 500 по Дог.№ 0426/23 от 03.08.2023г. 1) Сроки в НКЛ позволяют финансировать проект без корректировки. 2) Обязательств за невыборку – 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;	0,00 тыс. рублей
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения.	19 441 тыс. рублей
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.	0,00 тыс. рублей

### 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>82 271</b>	<b>37 511</b>
АРМАДА ООО (7802863558/780201001)	399	-
АРХИОПТЕРИКС ООО (7816353557/781601001)	100	-
ИП Канищева Ольга Владимировна (781910976244)	1 531	-
РЕКЛАМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО (7731287778/772101001)	442	-
САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ ООО (5027296428/502701001)	19	-
СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)	74 163	37 511
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	1 120	-
ЦСАС ООО (7811535641/781301001)	4 468	-

### Прочие обязательства

В бухгалтерском балансе в составе строки 1450 Прочие обязательства отсутствуют.

### 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	19	-
Использовано резерва за отчетный период	5	-
Сумма резерва на конец отчет. периода	14	-

#### Обеспечения выданные

Информации о наличии и сумме обеспечений выданных отражена в Разделе 8 табличных пояснений.

На 31.12.2023 на забалансовом учете обеспечения выданные отсутствуют

#### Обеспечения полученные

Информации о наличие и сумме обеспечений полученных отражена в Разделе 8 табличных пояснений.

На 31.12.2023 на забалансовом учете обеспечения полученные отсутствуют.

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

В отчетном периоде общество осуществляло предпроектные/проектные работы для подготовки долгосрочного проекта по строительству жилых домов . Ожидаемый срок получения разрешения на строительство 1 кв.2024 год. Иные операции по реализации работ услуг 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 (вид)	2023 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.
Прочие доходы	-	-
Прочие расходы	18	-
Прочие внереализационные доходы (расходы) ПР (командировочные расходы)	18	-

#### Расходы по налогу на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является **убыток в размере 18 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

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

- 0 тыс. рублей

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации составила:

- 0 тыс.рублей

Постоянный налоговый расход (ПНР ) составил:

- 0 тыс.рублей

Временные разницы на 31.12.2023г.:

Вид разницы	Название расхода/дохода (на что начислено ОНО-ОНА)	Сумма, тыс рублей	ОНА /ОНО, тыс. руб.
ОНА	Оценочные обязательства и резервы	14	3
ОНО	Внеоборотные активы	14	3

Чистые активы :

Наименование показателя (вид)	31.12.2023 г., тыс.руб.	31.12.2022 г., тыс.руб.
Чистые активы	(-8)	10

#### 5. Информация о связанных сторонах

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

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация»	Единственный участник Общества
Кужиев Сергей Петрович	Генеральный директор Общества – с 22.09.2022 по настоящее время
ПАО «ГК «Самолет»	Прочие связанные стороны, входящие в группу компаний «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 – Славянка»	
ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Славянка-6»	
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»	
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 «Румянцево-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 – Красный Кирпичник-5» отсутствуют зависимые Общества. Конечными бенефициарными владельцами ООО «СЗ «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5» 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	Характер взаимоотношений
	2023 г.	2022 г.		
РЕКЛАМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО (7731287778/772101001)	442	-	Оказание услуг, способствующих продвижению продукта принципала	Агентский договор
САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ ООО (5027296428/502701001)	19	-	покупка товаров и услуг, требующихся для обеспечения деятельности Принципала	Агентский договор
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841089592/784101001)	30 559	-	Выдача беспроцентного займа	Договор займа
СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)	78 477	37 511	По требованию СЗ выполнение функции технического заказчика	Договоры на выполнение функции технического заказчика
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	1 120	-	Аренда ЗУ Аренда нежилого помещения	Договоры аренды
<b>Всего</b>	<b>110 617</b>	<b>37 511</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.**

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, заработная плата не выплачивалась.

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

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

На 31.12.2023г. условные активы и 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**

В январе 2024г. заключены договоры залога прав с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» ИНН 7734202860

Договор ЗП № 0426008/23 от 26.01.2024г. 9 500 000 тыс.рублей

Договор ЗП № 0441008/23 от 26.01.2024г. 10 200 000 тыс.рублей

Иные факты событий после отчетной даты требующие раскрытия в соответствии с ПБУ 7/98, не происходили

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

- Отсутствует влияние валютных рисков в связи с отсутствием проводимых операций, активов и обязательства в иностранных валютах;
- Отсутствует влияние фондовых рисков в связи с отсутствием вложений в финансовые инструменты с высоким риском изменения стоимости в зависимости от рыночных индикаторов;
- Влияние процентного риска оценивается как умеренно низкое в связи с наличием доступа к кредитному финансированию
- Сохраняется стабильный спрос на объекты создаваемой недвижимости, имеет место государственная поддержка строительной отрасли посредством программ ипотечного кредитования.



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. 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.**

Договоры о комплексном развитии территории не заключались, РНС не выдавалось.

#### **15. Информация по сегментам**

Фактическим основным видом деятельности является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2) , выручка по основному виду деятельности составила 0,00 руб. , что составляет 0 % от общего объема выручки Общества. По этой причине информация по операционным сегментам не раскрывается.

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

Дата 01.03.2024г.

Генеральный директор



Кужиев С.П.