

**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 «Проект-Страна-4»  
за 2023 год**

г. Санкт-Петербург  
2024г.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора**

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Проект-Страна-4»

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-4» (ОГРН 1222500017893), 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 «Проект-Страна-4» 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 «Проект-Страна-4» создано в 26.07.2022. 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 (ОРНЗ 22006101690)

  
[подпись]

Терентьева Людмила Дмитриевна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 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 (ОРНЗ) 12006106323.

03 апреля 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)				31   12   2023
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТ-СТРАНА-4"</b>	по ОКПО			50977929
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			2543167422
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2			71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС			12300   16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			384
Местонахождение (адрес) 690088, Приморский Край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Снеговая, здание 7В, помещ.1 11				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ГАЛС"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН			7839347550
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП			1069847542577

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	426	2 200 714	-
	в том числе:				
	Земельные участки	11501	-	2 200 714	-
	Строительство объектов основных средств	11502	242	-	-
	Основные средства	11503	184	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 565	131	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 991	2 200 845	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	2 561 182	11 718	-
	в том числе:				
	Затраты Заказчика-Застройщика	12101	21 056	11 718	-
	Незавершенное строительство	12102	2 538 292	-	-
	НДС по незавершенному строительству	12103	1 834	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	62	-	-
	в том числе:				
	НДС при приобретении основных средств	12201	42	-	-

	НДС по прочим затратам Заказчика-Застройщика	12202	21	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	44 009	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	12301	43 999	-	-
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	12302	10	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	85	350	-
	в том числе:				
	Расчетные счета		85	350	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 605 339	12 068	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 610 330	2 212 913	-



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	(18 226)	(523)	-
	Итого по разделу III	1300	(18 216)	(513)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	382 916	2 213 422	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	2 099 000	-
	Долгосрочные займы	14102	359 658	113 770	-
	Проценты по долгосрочным займам	14103	23 258	652	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	382 924	2 213 422	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	2 223 978	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	2 223 978	-	-
			-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	21 626	4	-
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15201	-	4	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15202	13 662	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7 164	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	48	-	-
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	15205	752	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	18	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 245 621	4	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 610 330	2 212 913	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Самофалов Виктор  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. Владивосток

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТ-СТРАНА-4"</b>	по ОКПО	50977929		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2543167422		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКOPФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г	За Январь - Декабрь 2022 г
	Выручка	2110	-	-
	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	(22 128)	(652)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(22 128)	(654)
	Налог на прибыль	2410	4 426	131
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 426	131
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(17 702)	(523)

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	(17 702)	(523)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



И.о. руководителя  
(подпись)

Самофалов Виктор  
Викторович  
(расшифровка подписи)



**Отчет об изменениях капитала**

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТ-СТРАНА-4"  
 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

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2023
50977929		
2543167422		
71.12.2		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Формирование Уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(523)	(523)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(523)	(523)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(523)	(513)
<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	-	-	-	-	(17 702)	(17 702)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(17 702)	(17 702)
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	-	-	-	(18 226)	(18 216)

## 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	-	(523)	10	(513)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(523)	10	(513)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(523)	-	(523)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(523)	-	(523)
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	(18 216)	(513)	-

Руководитель

(подпись)



Самосалов Виктор  
Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

11

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТ-СТРАНА-4"</b>		<b>50977929</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2543167422</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

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	(371 131)	(11 714)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(78 575)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(223)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(281 844)	(11 150)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(10 489)	(564)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(371 131)	(11 714)
<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	-	(2 200 716)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 200 112)
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	-	(604)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(2 200 716)





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

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

64

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Самофалов Виктор  
Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

21



**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.	-	-	208	-	-	(24)	-	-	-	208	(24)
	5210	за 2022г.	-	-	2 200 714	2 200 714	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	208	-	-	(24)	-	-	-	208	(24)
	5211	за 2022г.	-	-	2 200 714	2 200 714	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	242	-	-	242
	5250	за 2022г.	-	2 200 000	(2 200 000)	-	-
в том числе:							
Офис продаж Владивосток	5241	за 2023г.	-	242	-	-	242
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель

(подпись)



Самоефалов Виктор

Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

64



## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Самофалов Виктор  
Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	11 718	-	11 718	2 549 809	345	-	-	X	2 561 182	-	2 561 182
	5420	за 2022г.	-	-	-	11 718	-	-	-	X	11 718	-	11 718
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	328	328	-	-	328	-	-	-
	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.	11 718	-	11 718	2 547 647	17	-	-	-	2 559 348	-	2 559 348
	5425	за 2022г.	-	-	-	11 718	-	-	-	-	11 718	-	11 718
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	1 834	-	-	-	-	1 834	-	1 834
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель (подпись)

Самофалов Виктор  
Викторович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

23



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	68 933	-	24 924	-	-	-	-	-	44 009	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	68 923	-	24 924	-	-	-	-	-	43 999	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	-	-	68 933	-	24 924	-	-	-	X	-	44 009	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

## 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	за 2023г.	2 213 422	336 888	22 606	(2 190 000)	-	-	-	-	382 916
	5571	за 2022г.	-	2 212 770	652	-	-	-	-	-	2 213 422
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	2 099 000	-	-	(2 099 000)	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	2 099 000	-	-	-	-	-	-	2 099 000
займы	5553	за 2023г.	114 422	336 888	22 606	(91 000)	-	-	-	-	382 916
	5573	за 2022г.	-	113 770	652	-	-	-	-	-	114 422
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	4	2 281 604	-	(36 005)	-	-	-	-	2 245 604
	5580	за 2022г.	-	4	1 256	(1 256)	-	-	-	-	4
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	49 645	-	(35 983)	-	-	-	-	13 662
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	7 171	-	(8)	-	-	-	-	7 163
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	2 223 978	-	-	-	-	-	-	2 223 978
	5584	за 2022г.	-	-	604	(604)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	652	(652)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	4	810	-	(14)	-	-	-	-	800
	5586	за 2022г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	2 213 426	2 618 492	22 606	(2 226 005)	-	X	-	-	2 628 520
	5570	за 2022г.	-	2 212 774	652	-	-	X	-	-	2 213 426

25

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Самофалов Виктор  
Викторович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г	за 2022г
Материальные затраты	5610	65	-
Расходы на оплату труда	5620	230	-
Отчисления на социальные нужды	5630	70	-
Амортизация	5640	24	-
Прочие затраты	5650	2 547 241	11 718
Итого по элементам	5660	2 547 630	11 718
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 547 630)	(11 718)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель

Самофалов Виктор

Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	18	-	-	18

Руководитель

(подпись)

Самофалов Виктор  
Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	521 454	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель  
  
 (подпись)

Самофалов Виктор  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

52

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2023 год

## ООО «СЗ «Проект-Страна-4»

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-4» юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 690088, Приморский Край, г.о. Владивостокский, г. Владивосток, ул Снеговая, здание 7В, помещ.1 11. Дата регистрации 26.07.2022г.

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. (ОКВЭД 71.12.2). Разрешение на строительство №25-28-15-2023 от 13.12.2023г.

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

Списочная численность персонала на 31.12.2022года 1 чел. На 31.12.2023 2 чел.

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

Участниками Общества на 31.12.2023г. являются следующие юридические лица:

Название юр.лица/ФИО	На 31.12.2023		На 31.12.2022	
	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	100	10 000	100	10 000
Всего	100	10 000	100	10 000

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся.

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

Добавочный капитал в отчетном периоде не формировался.

Резервный капитал в отчетном периоде не формировался.

Органы управления и контроля:

Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор.

В течение отчетного периода происходила смена генерального директора:

Кияшко Евгений Александрович 26.07.2022-13.10.2023

Таратунин Станислав Юрьевич 14.10.2023-05.03.2024

Самофалов Виктор Викторович 06.03.2024-настоящее время

### 2. Организация бухгалтерского учета.

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

Ведение бухгалтерского учета в 2023 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора ПС4-ПОД-3/22 от 29 декабря 2022года.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Проект-Страна-4» (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

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

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной автоматизированной бухгалтерской программы 1С:БИТ:Строительство (версия 8.3).

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

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

### **План счетов бухгалтерского учета**

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

### **Проведение инвентаризации**

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

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



## Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

### 3. Основные положения Учетной политики

#### Основные средства

##### ➤ Собственные основные средства

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

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

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

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

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

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

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

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

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

Затраты на проведение несущественных видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

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

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

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

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

Активы классифицируются как предметы аренды при одновременном выполнении следующих условий:

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

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

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

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

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

Кроме того, при условии, если:

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

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

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

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

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

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

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

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

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части.



Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

## Запасы

Запасами признаются:

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

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

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

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

К таким затратам относятся:

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

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

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

На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

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

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

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

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

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

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

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

Прочие внеоборотные активы – имущество организации, срок обращения которых более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для оценки финансового состояния организации, и данные не нашли отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе внеоборотных активов. Включают в себя:

- расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

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

- Расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев.

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

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. Высоколиквидные финансовые вложения осуществлены с условием, что изъятие денежных средств без финансовых потерь невозможно, то актив классифицируется как финансовые вложения.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются свернуто в следующих случаях:

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

### **Задолженность покупателей и заказчиков**

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

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

По сомнительной дебиторской задолженности Общество создает резерв.

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

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

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

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



## **Займы и кредиты**

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

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

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

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

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

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

## **Расчеты по налогу на прибыль**

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

Величина текущего налога на прибыль определяется:

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

При учете разниц по ПБУ 18/02 применяется метод определения разниц - балансовый. В учетных операциях выбран вариант проводок через счет 99.02 без постоянных разниц.

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

## **Признание доходов**

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

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

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

Выручка от реализации в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

Выручка (от продажи продукции (товаров), выполнения работ (оказания услуг) и т.п.), операционные и внереализационные доходы, составляющие пять и более процентов от общей

суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности (п.18.1 ПБУ 9/99).

**Доходы от обычной деятельности включают:**

- Вознаграждение агента

**Прочие доходы включают:**

- Проценты по депозитам, проценты по неснижаемому остатку на р/счете
- Прочие доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности

**Признание расходов**

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

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

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

Затраты на строительство отражаются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе номенклатурных групп, и статей затрат по каждому объекту строительства.

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

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

К прочим затратам заказчика – застройщика, относятся любые расходы Застройщика, связанные с реализацией инвестиционного проекта не относящиеся к прямым расходам на строительство Объектов, в том числе затраты на рекламу строящегося Объекта, осуществление продаж и привлечение покупателей, услуги по бронированию квартир, соответствующие деятельности/выручке от услуг Застройщика, расходы на оплату труда, расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной частей трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда, добровольное медицинское страхование; затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых при оказании услуг Застройщика; суммы начисленной амортизации по основным средствам, капитальным вложениям и нематериальным активам, используемым при оказании услуг Застройщика, прочие расходы. Затраты на обременения в рамках реализации договорных отношений, заключенных с органами государственной власти, государственные пошлины, связанные с оказанием услуг Застройщика, суммы НДС, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, которые в соответствии с п.4 ст. 170 НК РФ учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), прочие расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика.

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

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

Расходы на счетах учета 08.36, 19.36 накапливаются в течение всего срока строительства Объектов до момента ввода в эксплуатацию, и после ввода списываются ежемесячно в доле, относящейся к переданным в течение текущего месяца помещениям, за исключением процентов по счетам эскроу. После ввода Объектов в эксплуатацию текущие расходы, относящиеся к переданным помещениям по введенным Объектам, учитываются на счете 20.01.

**В состав прочих расходов включены:**

- Проценты к уплате
- Прочие внереализационные доходы (расходы) не принимаемые в н/у
- Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате.



### Оценочные резервы и обязательства

В отчетном периоде в учете и отчетности Общества:

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

### Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

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

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

#### Основные средства. Собственные.

В связи с тем, что в 2023г. было получено Разрешение на Строительство, земельные участки, отраженные в бухгалтерском балансе на 31.12.22 по стр.11501 в размере 2 200 000 тыс.руб. переклассифицированы в запасы в 2023г, поскольку данные земельные участки предназначены и фактически используются для строительства объектов недвижимости. В бухгалтерском балансе на 31.12.23 года эти объекты отражены по стр.12102.

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

В составе основных средств на 31.12.2023 учитывается объект – Пост охраны.

#### Арендованные Основные средства.

По состоянию на 31.12.2023 Общество арендует следующие объекты основных средств:

Нежилое помещение 11/2, 8 кв.м.,2-этаж: г. Владивосток, ул. Снеговая, д.7в

Срок договора аренды составляет 11 мес.

Объект аренды классифицирован в качестве операционной аренды.

Тыс. руб.

Название вопроса	На 31.12.2023	На 31.12.2022
факт использования арендатором права применения ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЫ, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых он применяется	Да Офисное помещение	Да Офисное помещение
расходы и будущие арендные платежи арендатора при ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЕ с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев на отчетную дату;	Расходы – 48 тыс. рублей  Будущие арендные	Расходы – 20 тыс. рублей  Будущие арендные платежи – 24 тыс. рублей

	платежи – 20 тыс. рублей	
затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Нет	Нет
информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде на отчетную дату	Нет	Нет

### Незавершенные капитальные вложения

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

В тыс. руб.

Название показателя предмета капитальных вложений	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Офис продаж Владивосток	242	0

### Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 объект учета отсутствует.

### Запасы. Незавершенное строительство

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

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено.

В отчетности запасы отражены по фактической себестоимости.

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

№ пп	Объект незавершенного строительства	Сумма, тыс. руб.
1	ЗУ №25:28:010043:2443 (316 кв.м.)	4 122
2	ЗУ №25:28:010043:3266 (163 кв.м.)	1 922
3	ЗУ №25:28:010043:4382 (41 364 кв.м.)	550 022
4	ЗУ №25:28:010043:4383 (123 270 кв.м.)	1 640 022
5	ЗУ №25:28:010043:671 (315 кв.м.)	4 022
6	Проект Квартал Нейбута 1 очередь (общ)	31 130
7	Проект Квартал Нейбута 10 очередь (общ)	359
8	Проект Квартал Нейбута 2 очередь (общ)	3 870
9	Проект Квартал Нейбута 3 очередь (общ)	1 705
10	Проект Квартал Нейбута 4 очередь (общ)	3 051
11	Проект Квартал Нейбута 5 очередь (общ)	359
12	Проект Квартал Нейбута 6 очередь (общ)	359
13	Проект Квартал Нейбута 7 очередь (общ)	3 018
14	Проект Квартал Нейбута 8 очередь (общ)	359
15	Проект Квартал Нейбута 9 очередь (общ)	359
16	Проект Квартал Нейбута Весь проект (общие)	293 611
17	Затраты заказчика-застройщика	21 056
18	НДС по незавершенному строительству	1 834
	<b>ИТОГО</b>	<b>2 561 182</b>

### Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2023 финансовые вложения отсутствуют.



### Дебиторская задолженность

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

### Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Общество осуществляет операции с денежными средствами:

- безналичной форме

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

- денежные средства на расчетных счетах:

Тыс. руб.

Наименование банка	31.12.2023	31.12.2022
40702810755000087875, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	7	28
40702810800000108255, БАНК ГПБ (АО)	78	322
<b>ИТОГО</b>	<b>85</b>	<b>350</b>

В связи с несвоевременной заменой электронно-цифровой подписи Генерального директора и соответственно невозможности использования Банка-клиента и совершения банковских операций в бухгалтерском учете и балансе на 31.12.2023г. не были отражены платежные документы на общую сумму 75,8 тыс. руб. Данные выписки отражены в учете 01.03.2024г. Фактически остаток денежных средств на 31.12.2023г. с учетом не проведенных платежных документов составляет 161,181 тыс. руб.

### Прочие внеоборотные и оборотные активы

По состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 прочие внеоборотные активы и прочие оборотные активы отсутствуют.

### Собственный капитал

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

### Нераспределенная прибыль (убыток)

В строке 1370 бухгалтерского баланса на 31.12.2023 непокрытый убыток, указанный в таблице составил, тыс.руб.

Показатель	31.12.2023	31.12.2022
Нераспределенная прибыль/убыток	(18 226)	(523)

Показатель нераспределенной прибыли имеет отрицательное значение на протяжении двух последовательных отчетных периодов, однако данный факт является ожидаемым для Общества в настоящий момент в связи с инвестиционным характером деятельности. Согласно утвержденному бизнес-плану активный рост выручки планируется с 2027 году, в связи с окончанием строительства, что позволит обеспечить прибыльность организации и положительное значение собственных средств.

### Займы и кредиты

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

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

Заемные средства	Срок возврата	31.12.2023		31.12.2022	
		Сумма основного долга	Сумма накопленных процентных обязательств	Сумма основного долга	Сумма накопленных процентных обязательств
<b>Краткосрочные заемные средства, в т. ч.:</b>					
БАНК ГПБ (АО) Договор финансовый № 4222-005П-КЛ от 29.12.2022	31.07.2024	2 223 978	0	0	0
<b>Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:</b>					
БАНК ГПБ (АО) Договор финансовый № 4222-005П-КЛ от 29.12.2022	31.07.2024	0	0	2 099 000	0
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ Договор займа № СР-014-22 от 19.09.2022	31.12.2025	359 658	23 258	113 770	652
<b>ИТОГО:</b>		<b>2 583 636</b>	<b>23 258</b>	<b>2 212 770</b>	<b>652</b>

### Информация о возможности привлечь дополнительные денежные средства

По состоянию на 31.12.2023

Наименование показателя	В тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022

суммы открытых Обществом, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков);	358 049 тыс. рублей (БАНК ГПБ (АО) Договор финансовый № 4222-005П-КЛ от 29.12.2022	483 027 тыс. рублей (БАНК ГПБ (АО) Договор финансовый № 4222-005П-КЛ от 29.12.2022
величина денежных средств, которые могут быть получены Обществом на условиях овердрафта	Нет	Нет
полученные Обществом поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые можно привлечь;	Нет	Нет
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения.	340 342 тыс. рублей (ООО "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ», Договор займа № СР-014-22 от 19.09.2022)	586 230 тыс. рублей (ООО "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ», Договор займа № СР-014-22 от 19.09.2022
средства в аккредитивах, открытых в пользу организации, вместе с информацией о факте исполнения организацией по состоянию на отчетную дату обязательств по договору с использованием аккредитива.	Нет	Нет

### Кредиторская задолженность

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

### Прочие обязательства

На 31.12.2023 обязательства по договорам долевого участия отсутствовали. Обязательство формируется по дате заключения ДДУ на общую сумму договора. Одновременно в балансе отражается дебиторская задолженность на ту же сумму.

### Оценочные обязательства

На 31.12.2023 оценочные обязательства – резерв на неиспользованные отпуска признано 18 тыс. руб. На 31.12.2022 года резерв не сформирован

### Обеспечения выданные

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

### Обеспечения полученные

Обеспечения обязательств полученные на 31.12.2023 отсутствуют.

### Выручка и соответствующие ей расходы по обычной деятельности

Выручка в 2023 году по обычной деятельности отсутствует.  
Выручка в 2022 году по обычной деятельности отсутствует

## Расходы по обычной деятельности

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

## 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.
<b>Прочие доходы</b>		
- Проценты к получению	0	0
- Прочие доходы	0	0
<b>Прочие расходы</b>		
- Проценты к уплате	(22 128)	(652)
- Прочие расходы	0	(2)

## Расходы по налогу на прибыль

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.

В отчетном периоде налоговый убыток составил 17 702 тыс. руб. В 2022 году налоговый убыток Общества составил 523 тыс. руб.

Общество определило следующие составляющие налога на прибыль для расчета по данным бухгалтерского учета:

- Условный расход/доход

- Постоянный налоговый расход/Постоянный налоговый доход

-Отложенный налоговый актив/Отложенное налоговое обязательство

НПР = +/- Условный расход (доход) +/- разница ПНР и ПНД +/- Изменение ОНА +/- Изменение ОНО.

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

- 0 тыс. рублей

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации составила:

- 0 тыс. рублей

За 2023 г. Временные разницы:

Вид разницы	Название расхода/дохода (на что начислено ОНО-ОНА)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	Изменение
ОНА	Основные средства	4		4
ОНА	Оценочные обязательства и резервы	3		3
ОНА	Убытки прошлых лет	4 556	131	4 425
ОНО	Внеоборотные активы	(8)		(8)



Итого	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	4 564	131	4 424
-------	---	-------	-----	-------

### 5. Информация о связанных сторонах

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

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	Единственный участник Общества
Кияшко Евгений Александрович	Генеральный директор Общества за период с 26.07.2022-13.10.2023
Таратунин Станислав Юрьевич	Генеральный директор Общества за период с 14.10.2023-05.03.2024
Самофалов Виктор Викторович	Генеральный директор Общества за период с 06.03.2024-настоящее время
Дочерние общества	Отсутствуют
Зависимые общества	Отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	Прочие связанные стороны компании группы Самолет
Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»	

Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Пауэр»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет - Кутузовский»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент»
Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Милвергин»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Недвижимость МСК»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дружба-Центр»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бухта Лэнд»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Некрасовка-Инвест»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино»
Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалт»
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Прогресс»

Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Сити»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп»	
Общество с ограниченной ответственностью «СИТИСТРОЙ-МО»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Две Столицы»	
Общество с ограниченной ответственностью «СР-СТРОЙ»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Проект»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Самолет-Мытищи»	
Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ -МО»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Ресурс»	
Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ-МО»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Коробово»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет ЛЮ»	
Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕР СТРОЙ»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Алхимово»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново»	
Ralken Limited (Ралькен Лимитед)	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Санино I»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДМ Апартаментс»	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Северо-Запад»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Дудкино»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Столица»	
Общество с ограниченной ответственностью «СР-Тепло»	
Общество с ограниченной ответственностью «СМТ-СТРОЙ»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет УК»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис»	
Общество с ограниченной ответственностью «Румянцево-Энерго»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Ерино»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Рязановское I»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реновация-Мытищи»	
Общество с ограниченной ответственностью «Диджитал Девелопмент»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Фонды»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Гарантия»	
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Самолет-Верейская»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный парк»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Балашиха»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Жилино»	



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лайково»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Богдановский лес»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пойма»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-3»	
Общество с ограниченной ответственностью «ИНПУТ ЛАБ»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Реновация 1»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Галлинское»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-МСК»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-6»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Химки»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Образование»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Гостеприимство»	
Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»	
Общество с ограниченной ответственностью «СПб Недвижимость»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация - Славянка»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный	

застройщик «СПб Реновация – Песочный»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Колпино»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Сосновая Поляна 7-17»	
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Юг"	
Общество с ограниченной ответственностью "ТРАВИОН-ПРОЕКТ"	
Общество с ограниченной ответственностью "СФЕРА ПРО"	
Акционерное общество «Передний край»	
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Реновация-Балашиха"	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пятницкие кварталы»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-1»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Строй»	
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 1"	
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 2"	
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 3"	
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 4"	
Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Энергосервис"	
Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Загородная недвижимость"	
Общество с ограниченной ответственностью "РЕРУМС"	
Общество с ограниченной ответственностью	

«Специализированный застройщик «Самолет-Чаркова»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Сабанеева»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Новосаратовка»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лотос»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-1»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-2»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Остров»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пушкино»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Дмитров»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Истра»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-3»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-5»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс СП»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс МСК»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Гражданский I-1А»	
Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМИУМ- СТРОЙ»	
Общество с ограниченной ответственностью	



«Специализированный застройщик «Проект-Страна-6»	
Общество с ограниченной ответственностью "Самолет- Закупки"	
Общество с ограниченной ответственностью "Самолет Плюс ЦФА"	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-7»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Славянка- 6»	
ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник- 5»	
Общество с ограниченной ответственностью «Горги-Резерв 1	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Раменское»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Королев»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект- 4»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Самолет-Донецкая»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект- 5»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Наро-Фоминск»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-8»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-9»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-10»	



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-11»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-12»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-14»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Завидово»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Финансовые Технологии»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Полярково»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Аренда»	
Общество с ограниченной ответственностью «Предпроект-6»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-7»	
Общество с ограниченной ответственностью «Лаголово-Актив»	
Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания "Домжилсервис»	
Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное объединение "Город»	
Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ 9/18 МЫТИЩИ"	
Общество с ограниченной ответственностью "Мастер Московия"	
Общество с ограниченной ответственностью "Триумф"	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-17»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-18»	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-13»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-19»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-22»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-21»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-15»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-16»	
Общество с ограниченной ответственностью «Ленинская-73»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЕТУНЬ АЛГ»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-20»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал Западный»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Дом»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-8»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-9»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-23»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Бирюлево»	
Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс»	
Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс Маркетплейс»	
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»	

Общество с ограниченной ответственностью Международная Франчайзинговая Образовательная Управляющая Компания «Самолет Плюс»	
Общество с ограниченной ответственностью «Золотор»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-10»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-11»	
Общество с ограниченной ответственностью «Миратек»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Строгино парк»	
Общество с ограниченной ответственностью «Маркет Плюс»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-24»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-25»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-26»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-27»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-28»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-29»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-30»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-31»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-33»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-32»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-34»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-35»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-36»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-37»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-38»	



Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-39»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-40»	
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-41»	
Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Плюс»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Улучшения»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-43»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-44»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-45»	
Общество с ограниченной ответственностью «СУПЕРМАРКЕТ № 15»	
Общество с ограниченной ответственностью «Парк Капитал Групп»	
Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Павелецкая»	
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Развитие»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ»	
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Хорошевская-19»	
Общество с ограниченной ответственностью «Новый век»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ямонтаво»	
Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «МИЦ»	
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Капитал»	
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Актив»	



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская»	
Закрытое акционерное общество «АЛМОС»	
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Регион»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-Инвестстрой»	
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Группа компаний «МИЦ»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятницкое шоссе 3»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МИЦ-3»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дудкино»	
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-7»	
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МИЦ»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Магистральная-25»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Староселье»	
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Бета»	
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ Регион-1»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-Стройкапитал»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-6»	
Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-1»	
Общество с ограниченной ответственностью «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Среднево»	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Среднево»	
Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-2»	
Общество с ограниченной ответственностью «Новое поле»	
Акционерное общество «Специализированный застройщик «ЗАРЕЧЬЕ»	
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аспект»	
Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-42»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-47»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-48»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-51»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-52»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-53»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-54»	
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-10»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Максимиха»	
Общество с ограниченной ответственностью «Альтекс Трио»	
Общество с ограниченной ответственностью «ВОСТОК»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-46»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-49»	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-50»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-55»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-56»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-57»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-58»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-59»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-60»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-61»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-62»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-66»	
Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Боровское шоссе»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-12»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-13»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-12»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-13»	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-63»	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-64»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-65»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-69»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-70»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-11»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Заостровка»
Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-СТРОЙ»
Общество с ограниченной ответственностью «Галерная Гавань»
Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Инвест»
Леонова Светлана Юрьевна
Тоноян Армен Славикович
Шакиров Наиль Шамилович
Кондратенко Кирилл Константинович
Чувилин Михаил Иванович
Анучин Егор Васильевич
Гарбузов Евгений Анатольевич
Смирнов Максим Александрович
Корнейчук Анна Владимировна
Дубровин Вадим Вадимович
Холодницкий Антон Сергеевич
Марканов Денис Юрьевич
Шахмина Валерия Сергеевна
Козельцев Игорь Владимирович
Никулин Максим Сергеевич
Федулова Нина Сергеевна



Вайсберг Ефим Ефимович
Додонов Вячеслав Юрьевич
Зубарев Владимир Сергеевич
Алексеев Денис Александрович
Снисаренко Виталий Николаевич
Лахтионов Олег Васильевич
Куприн Александр Андреевич
Храпов Кирилл Михайлович
Соловьев Руслан Михайлович
Зорин Максим Александрович
Осинов Василий Владимирович
Черемисин Никита Игоревич
Таратунин Станислав Юрьевич
Блинов Артем Георгиевич
Кондрахин Денис Викторович
Лодин Константин Владимирович
Гупаленко Оксана Александровна
Шувалов Никита Андреевич
Гурбанов Кирилл Игоревич
Бурба Дмитрий Вячеславович
Кравцов Александр Константинович
Левицкий Андрей Евгеньевич
Хименко Павел Александрович
Трофимов Роман Андреевич
Кужиев Сергей Петрович
Ломакин Виталий Павлович
Левин Павел Игоревич
Тарашкевич Андрей Владимирович
Гапичев Дмитрий Юрьевич
Гольдин Алексей Аркадьевич
Емлевский Евгений Игоревич
Манукян-Буровцов Армен Александрович
Филин Глеб Сергеевич
Степаненко Юрий Сергеевич
Кондратьев Борис Венедиктович
Унчиков Дмитрий Владимирович

Попова Виктория Олеговна
Деревсков Александр Михайлович
Щербец Елена Игоревна
Павлов Дмитрий Петрович
Корниенко Андрей Сергеевич
Борисов Дмитрий Анатольевич
Гольдберг Юрий Анатольевич
Кипарисова Евгения Геннадьевна
Попов Александр Сергеевич
Ястремский Виталий Николаевич
Кущук Роман Константинович
Воронова Дарья Александровна
Абдрафигин Руслан Закуванович
Рязанов Виктор Сергеевич
Храмов Артем Михайлович
Большаков Евгений Викторович
Пискарева Татьяна Александровна
Шаринов Рустам Инсурович
Гараев Ренат Ильмирович
Долин Денис Александрович
Коротченков Сергей Владимирович
Жигарев Иван Александрович
Нечишуренко Максим Игоревич
Александров Виталий Игоревич
Бондаренко Владимир Игоревич
Потапов Антон Евгеньевич
Виноградов Иван Сергеевич
Гупаленко Оксана Александровна
Ефремов Александр Сергеевич
Соколова Анна Станиславовна
Любавин Максим Александрович
Мозговой Дмитрий Сергеевич
Сомхиева Софья Юрьевна
Тютюнник Максим Олегович
Самойлов Василий Николаевич
Сенатова Светлана Владимировна

Шинкарев Максим Валерьевич
Войтовский Владимир Тихонович
Галстян Александр Боринович
Тарануха Александр Владимирович
Герасимова Людмила Владимировна
Перебейнос Александр Викторович
Денисов Андрей Владимирович
Матков Андрей Алексеевич
Щёголев Алексей Леонидович
Шулёв Георгий Михайлович
Куликов Ярослав Владимирович
Петрова Любовь Вячеславовна
Билетин Антон Александрович
Демидов Сергей Александрович
Наугадов Алексей Павлович
Евтушевский Игорь Викторович
Елистратов Антон Николаевич
Прыгунков Александр Сергеевич

Конечным бенефициарным владельцем ООО "СЗ "Проект-Страна-4" с долей контроля более 25% в уставном капитале Общества являются :

1. Голубков Павел Аркадьевич
2. Кенин Михаил Борисович

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

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

Выручка от операций со связанными сторонами	2023г.	2022г.	Характер операции
Дочерние общества	0	0	
Зависимые общества	0	0	
Прочие связанные стороны	0	0	
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

(тыс. руб.)

Покупка товаров и услуг у связанных сторон	2023г.	2022г.	Характер операций*

Дочерние общества	0	0	
Зависимые общества	0	0	
Прочие связанные стороны в т.ч.	0	0	
Самолет-Недвижимость МСК	96	0	Агентский договор
СПБ Недвижимость	550	0	Договор технического заказчика
СПБ Реновация	78	0	Договор купли-продажи
<b>Итого</b>	<b>724</b>	<b>0</b>	

(тыс. руб.)

Прочие операции Общества со связанными сторонами	Приобретение акций/долей в Уставном капитале	Выдача займов	Получение займов с учетом начисленных процентов	Получение дивидендов
<b>2023 год</b>				
Дочерние общества	0	0	0	0
Зависимые общества	0	0	0	0
Единственный участник	0		359 494	0
<b>Итого</b>	<b>0</b>		<b>359 494</b>	<b>0</b>
<b>2022 год</b>				
Дочерние общества	0	0	0	0
Зависимые общества	0	0	0	0
Единственный участник	0	0	114 422	0
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>114 422</b>	<b>0</b>

(тыс. руб.)

Задолженности по операциям со связанными сторонами	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
<b>Дебиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги</b>		
Дочерние общества	0	0
Зависимые общества	0	0
Прочие связанные стороны	0	0
<b>Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги</b>		
Дочерние общества	0	0
Зависимые общества	0	0
Прочие связанные стороны, в т.ч.		0
Самолет-Недвижимость МСК	96	0
СПБ Недвижимость	550	0
СПБ Реновация	78	0
<b>Итого</b>	<b>724</b>	<b>0</b>
<b>Сумма задолженности по займам, полученным Компанией от связанных сторон, включая проценты по займам</b>		
Дочерние общества	0	0
Зависимые общества	0	0
Единственный участник	382 915	114 422
<b>Итого</b>	<b>382 915</b>	<b>114 422</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.



Займы предоставлены по ставке, равной текущей ключевой ставке ЦБ РФ, увеличенной на 4,5 процентных пункта.

### Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

В 2022 гг. заработная плата основному управленческому персоналу (генеральному директору) не начислялась на основании оформления генеральным директором отпуска без сохранения оплаты. Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют. Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) не выплачивались.

Виды выплата основному управленческому персоналу	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа в 2023гг
Оплата труда за отчетный период	11
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	0
Компенсация отпуска при увольнении	0
Начисленные налоги и обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды	2

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

### 6. Условные активы и обязательства

На 31.12.2023 условные активы отсутствуют. На отчетную дату условные обязательства отсутствуют.

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

### 7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год и должны быть раскрыты в Пояснениях к бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98, произошли следующие. Произошла смена Генерального директора- С 06.03.2024 по настоящее время Генеральным директором Общества был назначен Самофалов Виктор Викторович.

### 8. Оценка применимости принципа непрерывности деятельности при подготовке отчетности

Экономическая ситуация в России, связанная с продолжением специальной военной операции на Украине и возрастающим санкционным давлением на экономику, может оказать влияние на финансовые показатели деятельности. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к долгосрочному прогнозированию. При

проведении оценки обоснованности подготовки отчетности на основе принципа непрерывной деятельности руководство Общества основывалось на оценке выполнения текущих планов и возможностям доступа к финансовым ресурсам для своевременного завершения строительства. Также проведена оценка уровня рисков, влияющих на деятельность Общества:

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

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

#### **9. Информация о существенных фактах**

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

#### **10. Участие в совместной деятельности**

Общество не участвует в совместной деятельности.

Информация, которую следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 N105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03", отсутствует.

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

Отсутствуют.

#### **12. Информация о государственной помощи**

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

#### **13. Информация об обязательствах застройщика в отношении создания социальных объектов**

Общество имеет обязательства по созданию следующих социальных объектов:

№	Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию	Начало строительства
1	ДОО на 85 мест	30.12.2029	30.05.2027

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

### 15. Информация по сегментам

Фактическим основным видом деятельности является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, выручка по основному виду деятельности составила 0, руб., что составляет 100 % от общего объема выручки Общества. По этой причине информация по операционным сегментам не раскрывается.

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

29.03.2024

Генеральный директор



Самофалов В.В.