

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ "ЛИДЕР СЕВЕРО-ЗАПАД"	Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001	31	12
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	33143996		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7802847404		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	188660, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Бугры п, Воронцовский б-р, д. № 11, корп. 1, пом. 7-Н	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7704330495
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1157746886175

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	444	-	174
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	105 434	62 066	52 484
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	63	56	82 765
ПЗ	Отложенные налоговые активы	1180	55 709	19 068	3 209
ПЗ	Прочие внеоборотные активы	1190	510 826	969 317	1 559 269
	в том числе:				
ПЗ	Капитальные вложения в объекты долевого строительства	11901	510 826	969 317	1 559 269
	Итого по разделу I	1100	672 475	1 050 508	1 697 902
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	81 939	270 251	204 316
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	91 598	62 262
5	Дебиторская задолженность	1230	948 726	1 079 934	1 167 934
	в том числе:				
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	219 229	539 762	704 030
5	Расчеты с дольщиками по оплате цены договора долевого участия в строительстве	12302	166 662	160 055	96 147
5	Прочая дебиторская задолженность	12303	562 835	-	-

3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	99 591	337 075	105 357
ПЗ	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 443 616	82 650	353 070
ПЗ	Прочие оборотные активы	1260	914 417	2 675 692	6 053 798
ПЗ	в том числе: Капитальные вложения в объекты долевого строительства		914 417	2 675 692	6 053 798
	Итого по разделу II	1200	3 488 288	4 537 199	7 946 738
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 160 763	5 587 706	9 644 640

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
ПЗ	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ПЗ	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 306 398	319 475	46 097
	Итого по разделу III	1300	1 346 398	359 475	86 097
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	485 288	360 592
ПЗ	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 217	43 902	67 335
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	494 199	1 132 724
	в том числе: Обязательства Застройщика по договорам долевого участия	14501	-	494 199	1 132 724
	Итого по разделу IV	1400	5 217	1 023 388	1 560 652
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	160 502	-	433 263
5	Кредиторская задолженность	1520	912 778	930 174	1 249 182
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 714	346 243	54 682
ПЗ	Прочие обязательства	1550	1 733 154	2 928 426	6 260 763
ПЗ	в том числе: Обязательства Застройщика по договорам долевого участия		1 733 154	2 928 426	6 260 763
	Итого по разделу V	1500	2 809 148	4 204 843	7 997 891
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 160 763	5 587 706	9 644 640



**Возиянов Михаил  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ "ЛИДЕР  
СЕВЕРО-ЗАПАД"  
 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	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
по ОКПО	33143996		
ИНН	7802847404		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
ПЗ	Выручка	2110	4 215 843	1 640 248
ПЗ	Себестоимость продаж	2120	(1 974 102)	(1 018 380)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 241 741	621 868
ПЗ	Коммерческие расходы	2210	(66 838)	(40 696)
ПЗ	Управленческие расходы	2220	(247 434)	(191 761)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 927 469	389 411
ПЗ	Доходы от участия в других организациях	2310	10	20
ПЗ	Проценты к получению	2320	34 091	23 342
ПЗ	Проценты к уплате	2330	(9 734)	(27 631)
ПЗ	Прочие доходы	2340	215 638	954 269
ПЗ	Прочие расходы	2350	(432 671)	(461 396)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 734 803	878 015
	Налог на прибыль	2410	(370 826)	(184 509)
ПЗ	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(403 346)	(223 801)
	отложенный налог на прибыль	2412	32 520	39 292
	Прочее	2460	42 421	(30)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 406 398	693 476

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	1 406 398	693 476
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Возиянов Михаил  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
33143996		
7802847404		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ "ЛИДЕР  
СЕВЕРО-ЗАПАД"

по ОКПО

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	40 000	-	-	-	46 097	86 097
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	693 475	693 475
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(420 097)	(420 097)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	(420 097)	(420 097)
-----------	------	---	---	---	---	---	-----------	-----------

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 2019 г.	3200	40 000				319 475	359 475
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310					1 406 398	1 406 398
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X			
переоценка имущества	3312	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X			X	
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315				X		X
реорганизация юридического лица	3316					(419 475)	(419 475)
Уменьшение капитала - всего:	3320						
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X			
переоценка имущества	3322	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326					(419 475)	(419 475)
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 2020 г.	3300	40 000				1 306 398	1 346 398



## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	86 097	693 475	(420 097)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	86 097	693 475	(420 097)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	46 097	693 475	(420 097)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	46 097	693 475	(420 097)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-
				319 475

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	1 346 398	359 475	86 097



*(Handwritten signature)*

**Возиянов Михаил  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ "ЛИДЕР СЕВЕРО-ЗАПАД"  
 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		
0710005		
31	12	2020
33143996		
7802847404		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 961 270	4 847 715
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 700 884	1 472 825
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 593	3 513
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от поступления средств целевого финансирования по договорам долевого участия	4114	1 246 288	3 251 591
прочие поступления	4119	7 505	119 786
Платежи - всего	4120	(2 295 211)	(4 205 118)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 405 338)	(3 319 230)
в связи с оплатой труда работников	4122	(204 442)	(189 289)
процентов по долговым обязательствам	4123	(235 905)	(52 354)
налога на прибыль организаций	4124	(376 200)	(179 115)
оплата прочих налогов	4125	(18 914)	(15 911)
прочие платежи	4129	(54 412)	(449 219)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 666 059	642 597
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	285 228	261 184
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	30	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	52 296	240 507
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	46 902	20 677
возврат средств с депозитных счетов	4215	186 000	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(847 199)	(470 260)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(16)	(60)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(7 796)	(284 200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
размещение средства на депозитных счетах	4225	(835 000)	(186 000)

прочие платежи	4229	(4 387)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(561 971)	(209 076)

25

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	20 500	3 188
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	20 500	3 188
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(528 623)	(707 129)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(409 508)	(420 097)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(119 115)	(287 032)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(508 123)	(703 941)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	595 965	(270 420)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	82 650	353 070
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	678 615	82 650
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Возиянов Михаил  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

16

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ "ЛИДЕР  
СЕВЕРО-ЗАПАД"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
Дата (год, месяц, число)	2020	12 31
по ОКПО	33143996	
ИНН	7802847404	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Возиянов Михаил  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

**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 2020г.	2 267	(2 267)	444	-	-	-	-	-	-	2 711	(2 267)
	5110	за 2019г.	2 267	(2 093)	-	-	(174)	-	-	-	-	2 267	(2 267)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	2 267	(2 267)	444	-	-	-	-	-	-	2 711	(2 267)
	5111	за 2019г.	2 267	2 093	-	-	(174)	-	-	-	-	2 267	(2 267)

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

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	3	3	3	1	1
Всего	5130					
в том числе:						
Прочие нематериальные активы	5131	1		1		

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период				
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	444	(444)	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	444	(444)	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	
Сайт Агенский портал с личным кабинетом							



Возиянов Михаил  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23.03.2021

## 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	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	84 486	(22 419)	52 822	-	-	(9 455)	-	-	137 308	(31 875)
	5210	за 2019г.	63 394	(10 910)	5 774	(808)	806	(12 316)	-	-	84 486	(22 419)
в том числе:												
	Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2020г.	537	(484)	-	-	-	(33)	-	537	(517)
	5211	за 2019г.	537	(226)	-	-	-	(257)	-	537	(484)	
Здания	5202	за 2020г.	9 654	(382)	-	-	-	(321)	-	9 654	(703)	
	5212	за 2019г.	5 661	(118)	60	-	-	(264)	-	9 654	(382)	
Офисное оборудование	5203	за 2020г.	9 907	(6 545)	2 529	-	-	(2 270)	-	12 437	(8 815)	
	5213	за 2019г.	6 855	(3 412)	3 053	-	-	(3 133)	-	9 907	(6 545)	
	5204	за 2020г.	57 882	(11 114)	50 293	-	-	(4 935)	-	108 175	(16 049)	
Другие виды основных средств	5214	за 2019г.	44 850	(5 847)	1 646	(808)	806	(6 073)	-	57 882	(11 114)	
	5205	за 2020г.	6 506	(3 894)	-	-	-	(1 897)	-	6 506	(5 791)	
Машин и оборудование (кроме офисного)	5215	за 2019г.	5 491	(1 306)	1 015	-	-	(2 588)	-	6 506	(3 894)	
	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

25

## 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 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	60
в том числе:			
Нежилое 7-Н _20,5 Кад.№ 47:07:0713003:2296	5261	-	60
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	12 147	13 658	16 242
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	91 260	91 260	52 127
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Возиянов Михаил  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	82 805	-	16	(10)	-	-	-	-	82 811	-
	5311	за 2019г.	82 765	-	60	(20)	-	-	-	-	82 805	-
в том числе: Участие в ДДУ	5302	за 2020г.	82 749	-	-	-	-	-	-	-	82 749	-
	5312	за 2019г.	82 749	-	-	-	-	-	-	-	82 749	-
Участие в УК	5303	за 2020г.	56	-	16	(10)	-	-	-	-	63	-
	5313	за 2019г.	16	-	60	(20)	-	-	-	-	56	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	337 075	-	104 771 064	104 256 296	-	-	-	-	851 842	-
	5315	за 2019г.	105 357	-	562 325	(330 607)	-	-	-	-	337 075	-
в том числе: Депозиты	5306	за 2020г.	276 000	-	104 763 000	104 204 000	-	-	-	-	835 000	-
	5316	за 2019г.	90 000	-	276 000	(90 000)	-	-	-	-	276 000	-
Предоставленные займы	5307	за 2020г.	61 075	-	8 064	52 296	-	-	-	-	16 842	-
	5317	за 2019г.	15 357	-	286 325	(240 607)	-	-	-	-	61 075	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	419 880	-	104 771 080	104 256 286	-	-	-	-	934 653	-
	5310	за 2019г.	188 122	-	562 385	(330 627)	-	-	-	-	419 880	-

24

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Возиянов Михаил  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23.05.2021

28

**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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	270 251	-	1 828 725	(2 017 037)	-	-	-	-	81 939	-
	5420	за 2019г.	204 316	-	1 167 982	(1 102 048)	-	-	X	X	270 251	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	491	-	11 319	(11 673)	-	-	-	-	137	-
	5421	за 2019г.	275	-	8 305	(8 088)	-	-	-	-	491	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	223 433	-	1 078 040	(1 226 933)	-	-	-	-	74 539	-
	5422	за 2019г.	135 735	-	650 026	(562 328)	-	-	-	-	223 433	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	496 960	(496 960)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	125	(125)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	43 847	-	232 885	(276 733)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	42 712	-	496 227	(495 092)	-	-	-	-	43 847	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	24 067	-	-	(24 067)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	2 480	-	9 520	(4 738)	-	-	-	-	7 262	-
	5427	за 2019г.	1 528	-	13 300	(12 348)	-	-	-	-	2 480	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель (подпись)

Возиянов Михаил  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

23.03.2021

22



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление				выбыло		перевод из Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	1 170 998	(91 064)	5 560 036	4 859	(5 511 673)	(741)	-	-	-	-	-	-	1 223 480	(274 754)	-
	5530	за 2019г.	1 176 250	(8 316)	3 618 974	140 396	(3 847 285)	(85)	-	-	-	-	-	-	1 170 998	(91 064)	-
в том числе:	5511	за 2020г.	110 845	-	3 273 257	-	(3 004 558)	(54)	-	-	-	-	-	-	379 489	(2 593)	-
	5531	за 2019г.	77 784	-	66 467	-	(33 406)	-	-	-	-	-	-	-	110 845	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	539 762	-	367 031	-	(686 838)	(687)	-	-	-	-	-	-	219 268	(788)	-
	5532	за 2019г.	704 030	-	85 757	-	(249 957)	(69)	-	-	-	-	-	-	539 762	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	360 336	(91 064)	399 819	4 859	(316 905)	-	-	-	-	-	-	-	448 110	(271 373)	-
	5533	за 2019г.	298 289	(8 316)	115 278	140 396	(276 358)	(17)	-	-	-	-	-	-	360 336	(91 064)	-
Задолженность дольщиков по оплате цены договора долевого участия в строительстве	5514	за 2020г.	160 055	-	1 519 929	-	(1 503 371)	-	-	-	-	-	-	-	176 613	-	-
	5534	за 2019г.	96 147	-	3 351 472	-	(3 287 564)	-	-	-	-	-	-	-	160 055	-	-
Итого	5500	за 2020г.	1 170 998	(91 064)	5 560 036	4 859	(5 511 673)	(741)	-	-	-	-	-	X	1 223 480	(274 754)	-
	5520	за 2019г.	1 176 250	(8 316)	3 618 974	140 396	(3 847 285)	(85)	-	-	-	-	-	X	1 170 998	(91 064)	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской дебиторской задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				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 2020г.	485 288	126 315	403 430	(854 530)	-	-	-	485 288	
	5571	за 2019г.	360 592	436 451	27 631	(339 386)	-	-	-	-	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	485 288	126 315	403 430	(854 530)	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	360 592	436 451	27 631	(339 386)	-	-	-	485 288	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	930 174	3 643 510	485	(3 661 319)	(72)	160 502	-	1 073 280	
	5580	за 2019г.	1 682 445	583 982	-	(1 336 254)	-	-	-	930 174	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	351 544	1 792 844	-	(1 622 260)	-	-	-	522 127	
	5581	за 2019г.	790 251	131 867	-	(570 574)	-	-	-	351 544	
авансы полученные	5562	за 2020г.	471 461	1 188 042	-	(1 391 219)	(72)	-	-	268 212	
	5582	за 2019г.	284 306	343 617	-	(156 462)	-	-	-	471 461	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	65 308	542 832	485	(502 085)	-	-	-	106 539	
	5583	за 2019г.	16 163	77 462	-	(28 317)	-	-	-	65 308	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	160 502	-	160 502	
	5585	за 2019г.	433 263	-	-	(433 263)	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	41 861	119 792	-	(145 754)	-	-	-	15 899	
	5586	за 2019г.	158 462	31 037	-	(147 637)	-	-	-	41 861	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	1 415 462	3 769 825	403 915	(4 515 849)	(72)	X	X	1 073 280	
	5570	за 2019г.	2 043 037	1 020 433	27 631	(1 675 640)	-	X	X	1 415 462	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

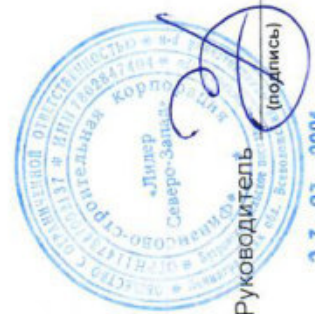


Возиянов Михаил  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	346 243	(25 835)	(317 694)	-	2 714
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Возиянов Михаил  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

23.03.2021

Вол

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	234 922	234 922	234 922
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	2 314 337
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Возиянов Михаил  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

23.03.2021

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено	Возвращено за год	Получено	Возвращено за год
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Возиянов Михаил  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

23.03.2021  
(подпись)



ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»  
ИНН /КПП 7802847404/ 470301001  
197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 48, лит. А, офис 506  
Тел.: +7 812 703 45 07, e-mail: [info@fsknw.ru](mailto:info@fsknw.ru)

## 10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» за 2020 г.

### 1. Общая информация

Полное фирменное наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».

Юридический и почтовый адрес: 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, Воронцовский бульвар, д. 11, корп. 1, пом. 7Н.

Зарегистрировано обособленное подразделение по адресу: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр-т П.С., д.48, лит. А, офис 106 (Уведомление МИФНС 25 о постановке на учет обособленного подразделения исх. №268367836 от 20.01.2016г.)

Общество зарегистрировано 09.01.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу: ОГРН 1147847002137, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 N 009082812 от 09.01.2014г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 78 N 009282788 от 12.01.2016г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7802847404 КПП 470301001.

Компания осуществляет свою деятельность в сегменте массового домостроения комфорт-класса строительного рынка Ленинградской области и Санкт-Петербурга. Сферы деятельности ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»:

- реализует инвестиционные проекты от разработки концепции до сдачи объекта в эксплуатацию;
- выполняет функции заказчика-застройщика строительства;
- занимается реализацией квартир по договорам купли-продажи.

Бухгалтерский учет осуществляется силами структурного подразделения Бухгалтерия, бухгалтерскую отчетность составляет главный бухгалтер.

Критерием существенности, выбранным Компанией, является сумма свыше 5% величины активов. Показатель существенности ошибки определен Компанией исходя из величины и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности- величина ошибки составляет 5 процентов от значения соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

Состав бухгалтерской отчетности определен Федеральным Законом РФ №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Представленная бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу.

Подготовленная Обществом бухгалтерская отчетность дает представление об имущественном и финансовом положении организации, о его изменениях, а также финансовых результатах его деятельности.

Финансовые показатели для анализа за отчетный и предшествующие отчетному году являются сопоставимыми.

Общество контролирует следующие компании:

- Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный Подряд СПб», владея 100 % уставного капитала. ООО «Генеральный Подряд СПб» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 21.05.2019 г. ОГРН 1194704012799, ИНН 4703165042, КПП 470301001. Юридический адрес контролируемого лица: 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, Воронцовский бульвар, д. 11, корп. 1, пом. 36-Н.
- Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЭКОСТРОЙ», владея 100 % уставного капитала. ООО «УК ЭКОСТРОЙ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 05.04.2018 г. ОГРН 1187746382075, ИНН 9701105199, КПП 770101001. Юридический адрес контролируемого лица (на 09.03.2021) 105094, город Москва, ул. Гольяновская, д. 3А, к. 3, Э П ПОМ VI К 1 ОФ 85

## 2. Общие замечания по бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2020 год была подготовлена в соответствии с федеральным законодательством и основывалась на следующих документах:

- Федеральный Закон от 06.12.11 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказ Минфина РФ от 22.07.10 г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34Н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организаций в РФ»;
- Положения по бухгалтерскому учету №№ ПБУ 1/2008 – ПБУ 24/2011;
- Письмо Минфина РФ от 30.12.1993 г. № 160 «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций»

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

Влияние на деятельность Общества событий, вызванных распространением вируса COVID-19 в 2020 году, и дальнейшими осложнениями, связанными с падениями цен на нефть, рассматриваются руководством как незначительные. За период изоляции и после него доля подрядчиков, которые испытывают финансовые трудности не превышает обычную рыночную практику, в строительстве используются материалы и комплектующие отечественных производителей.

Денежные потоки отражены в Отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов на основании ПБУ 23/2011.

Изменением в учетной политике на 2020 год является применение начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 в редакции Приказа Минфина РФ от 20.11.2018 № 236н.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета (по соответствующим видам учета временных разниц и постоянных разниц). При этом постоянные и временные разницы отражаются в учете обособленно. В аналитическом учете Общество учитывает временные разницы дифференцировано по тем видам активов и обязательств, в которых возникла временная разница.

Определение величины текущего налога на прибыль осуществляется 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.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Расход (доход) по налогу на прибыль с подразделением на отложенный налог на прибыль и текущий налог на прибыль отражается в отчете о финансовых результатах в качестве статьи, уменьшающей прибыль (убыток) до налогообложения при формировании чистой прибыли (убытка) за отчетный период.

Налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток), отражается в отчете о финансовых результатах в качестве статьи, уменьшающей (увеличивающей) чистую прибыль (убыток) при формировании совокупного финансового результата периода.



Под временными разницеми (ВР) понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а базу по налогу на прибыль - в другом или других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль. Под отложенным налогом на прибыль понимается сумма, которая оказывает влияние на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах (п. 9 ПБУ 18/02).

Согласно п. 10, 11 ПБУ 18/02 временные разницы в зависимости от характера их влияния на налогооблагаемую прибыль (убыток) подразделяются:

- на вычитаемые временные разницы (ВВР). Они приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который будет уменьшать сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах;

- на налогооблагаемые временные разницы (НВР). Они приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который будет увеличивать сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются свернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

### 3. Изменения в учетной политике на 2021 год

В связи с изменением стандартов бухгалтерского учета ФСБУ № 5/2019 «Запасы» в Учетную политику на 2021 год внесены изменения.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности Общества;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности Общества;

д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

е) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества;

ж) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества.

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые Общество получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов.

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) Обществом в рамках обычного операционного цикла;

б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

При этом чистая стоимость продажи запасов определяется Обществом как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

В случае если определение величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Общество на данный момент оценивает влияние изменений ФСБУ № 5/2019 на отчетность как не существенное.

В связи с возникновением новых фактов хозяйственной деятельности, которые возникают впервые учетная политика Общества может быть соответственно дополнена.

#### 4. Основные средства

В составе основных средств отражены: нежилые помещения, участки ливневых канализаций, офисная мебель, информационное, компьютерное, телекоммуникационное, рекламное оборудование и другие соответствующие объекты. Активы, срок службы (использования) которых превышает 12 месяцев и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение.

Переоценка основных средств не предусмотрена Учетной политикой Общества.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Амортизация основных средств начислена линейным способом.

Начисление амортизации основных средств начинается производиться с календарного месяца, следующего за месяцем принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету и производится до полного погашения стоимости этого объекта. Начисление амортизации основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости соответствующего объекта основных средств или списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Инвентаризация основных средств проведена в 2020 году на основании Приказа Генерального директора № ПР-21/2020 от 25.12.2020 г. по состоянию на 31.12.2020 г. Расхождений данных бухгалтерского учета с фактическим наличием основных средств не выявлено.

## 5. Продажи и прочие доходы

Виды, объемы и себестоимость продаж за 2020 год в тыс. руб.

Виды продаж	Выручка от продаж, тыс.руб. Стр.2110 ОФР	Себестоимость продаж, тыс.руб. Стр. 2120 ОФР	Управленческие, коммерческие расходы, тыс.руб. Стр.2210, 2220 ОФР
Реализация квартир и паркинга	2 282 342	1 218 745	314272
Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика	1 291 101	142 915	
Реализация земельного участка	496 960	496 960	
Сдача в аренду имущества	5 619		
Прочие (в т. ч. отделка и услуги по передаче)	139 821	115 482	
<b>Итого</b>	<b>4 215 843</b>	<b>1 974 102</b>	<b>314 272</b>

Реализация продукции, товаров по основному виду деятельности осуществлялась физическим и юридическим лицам на территории Российской Федерации.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика представляет собой доходы от передачи объектов недвижимого имущества контрагентам, заключившим с Обществом договоры участия в долевом строительстве. Доход от экономии рассчитывается как превышение строительства над привлеченным инвестированием по договорам долевого участия. В 2020 году Общество получило доход в сумме 1 134 638 тыс. руб. в виде экономии инвестиций в результате реализации проекта строительства многоквартирного жилого дома № 2 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Школьная, д. 17, строение 1; жилого дома № 2 и 3, встроенно-пристроенного подземного гаража по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 34, строение 1.

Выручка от реализации построенных объектов недвижимости представляет собой выручку по договорам купли-продажи квартир, паркингов и коммерческих помещений в многоквартирных домах Общества, введенных в эксплуатацию.

## 6. Прочие внеоборотные и оборотные активы

В составе прочих внеоборотных и оборотных активов по стр.1190 и 1260 Бухгалтерского баланса отражены вложения в инвестиционный проект и капитальные вложения в соответствие с плановыми сроками передачи Объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в частности, в составе долгосрочных капитальных вложений-проект «Самсон» в сумме 510 826 тыс. руб.; в составе краткосрочных капитальных вложений – объекты Московский, д.3, Комендантский паркинг - в сумме 914 417 тыс. руб. с плановыми сроками передачи в течение 2020 года.

## 7. Уставный капитал

Уставный капитал на 31.12.2020 г. составляет 40 000 тыс. рублей. Участниками Общества являются юридическое и физическое лица:

Наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер» (ООО «ФСК «Лидер»), ОГРН 1057748137578, ИНН 7704569861, адрес:101990, город Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр. 1.	76 % долей номинальной стоимостью 30 400 тыс. руб.
Крутиков Кирилл Викторович ИНН 780527194440 г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.64, корп.2, кв.269	24 % долей номинальной стоимостью 9 600 тыс. руб.

Органами управления ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» являются: Общее собрание участников; Совет директоров; Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 9.1 Устава ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания участников, определены в ст. 9.2. Устава ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».

Лица, входящие в состав органов управления ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»:

Члены Совета директоров: Крутиков К.В. (Председатель), Воронин В.А., Агаронов З.Б.

Едиличный исполнительный орган – Генеральный директор Возиянов М.В.

В соответствии с Протоколом Общего собрания учредителей Общества №39 от 18.12.2019 г., а также Приказом о назначении Генерального директора общества № 5 от 14.01.2020 г. с 14.01.2020 г. утверждается назначение Генеральным директором Общества Возиянова М.В. Полномочия действительны до 13.01.2023 г.

#### **8. Отложенные налоговые обязательства/активы**

В соответствии с применяемым организацией ПБУ 18/02, исходя из различий бухгалтерского и налогового учета у компании имеются временные разницы по начисленным процентам, включаемым в стоимость инвестиционного актива, разнице в правилах оценки амортизации, разных правил создания резервов по сомнительным долгам, резерва предстоящих отпусков.

По состоянию на 31.12.2020 г. отложенное налоговое обязательство отражено по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» и составило 5 217 тыс. руб. Отложенный налоговый актив отражен по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и составляет 55 709 тыс. руб.

#### **9. Оценочные обязательства и активы**

Общество создает оценочное обязательство-Резерв по неиспользованным отпускам. Сумма оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного отпуска за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы. Оценочные обязательства признаются в составе расходов по обычным видам деятельности (управленческие расходы). В связи с тем, что обязательства Общества по выплате отпускных сумм составляют менее 12 месяцев, сумма оценочного обязательства отражена в Балансе по строке 1540 «Краткосрочные оценочные обязательства» и составляет 2 714 тыс. рублей.

#### **10. Условные факты хозяйственной деятельности**

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не выявлено.

#### **11. Информация по забалансовым счетам**

На забалансовом счете 008 учитывается стоимость земельного участка ООО «Трайв» в сумме 198 390 тыс. руб. по Договору залога ЗУ от 23.04.2018.

#### **12. Информация о событиях после отчетной даты**

Решением Общего собрания Участников от 21.01.2021 г. была распределена прибыль Общества за 9 месяцев 2020 г. в сумме 697 000 тыс. руб. Указанная прибыль была направлена на выплату дивидендов Участникам пропорционально их долям в Уставном капитале.

В феврале 2021 года Общество подписало два Мировых соглашения с ООО «Стройарсенал», согласно которым ранее начисленная неустойка в сумме 113 794 тыс. рублей будет признана в 2021 году во внереализационных расходах.

#### **13. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности**

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

#### **14. Информация о прекращенных операциях**

Прекращенных операций в отчетном году нет.

### 15. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Компании согласно пп. "а" п. 4 ПБУ 11/2008 являются:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
Валеватый Дмитрий Васильевич	772092330437	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Воронина Ирина Александровна	770700295868	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Воронин Александр Иванович	771000121025	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Старкова Софья Владимировна	100115495828	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Евстигнеев Михаил Владимирович	771200609613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Бажин Иван Алексеевич	503801072077	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич	773604139639	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Шпортько Евгений Александрович	772005622443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Кудинова Наталья Андреевна	622710004549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Осипов Алексей Валерьевич	292002153489	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Овчинников Максим Евгеньевич	771531264494	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Замыцкий Николай Львович	773407624900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Воронин Владимир Александрович	770765016216	Член совета директоров ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад» Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Канюка Павел Евгеньевич	110404615810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Королев Александр Юрьевич	234305330238	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Добров Алексей Анатольевич	773709193898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»

Наумов Игорь Владимирович	773705649153	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Гаджиев Гаджимурад Шабанович	402704860021	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Кузнецов Константин Владимирович	771907721698	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Папковский Александр Сергеевич	773407994517	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Вымятин Иван Николаевич	773373156793	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Малашенков Владимир Анатольевич	402905546457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Туркина Наталия Васильевна	771120726103	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Нуралиев Шамиль Магомедович	053005786346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Школьников Игорь Владимирович	773115491435	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Управляющий индивидуальный предприниматель Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Нестерец Вера Сергеевна	143516518093	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Синюков Дмитрий Валентинович	773373375844	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Орлова Ирина Юрьевна	027811691072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Семенов Константин Юрьевич	771528174508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Зюбин Илья Владимирович	773509350085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Белявская Марина Валерьевна	212411195048	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Прокофьев Виктор Николаевич	502900772448	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»

Леденев Дмитрий Олегович	644107480503	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Славгородская Анна Александровна	010512547280	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Языкова Анна Николаевна	272418453200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Черных Александр Викторович	470204895891	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Наталенко Евгений Александрович	780402966740	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Сафиулина Лариса Махмудовна	507502498330	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Титов Олег Станиславович	504012746034	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Воронина Инга Владимировна	770701385070	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Зорина Светлана Александровна	770370027561	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Возиянов Михаил Владимирович	470601189042	Единоличный исполнительный орган ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»  Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Садовский Алексей Владимирович	772015407580	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Макарова Екатерина Викторовна	503220675167	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна	402702282590	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Агаронов Заур Борисович	771378359916	Член совета директоров ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»  Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Демидовский Александр Григорьевич	402700956974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Крутиков Кирилл Викторович	780527194440	Член совета директоров ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»  Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% долей, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»  Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»

Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»	7714430474	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы»	7708333289	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический Район»	7708332662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»	7714425442	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»	7715383072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премиум»	9723102794	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Лайн-Сити»	7714429334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НЬЮ-СИТИ»	7734414375	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы»	770833383	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы»	7708334324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ГУД-СИТИ»	7714429768	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»	2304051152	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»	7733585064	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков»	7708332091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА»	5047180936	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «АККОЛАДА ЛЭНД»	5013048898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»	7714713264	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»	7704569861	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% долей, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»



		Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский»	7813623445	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»	7708333271	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Акционерное Общество «Торговый дом «Партнер»	7704602691	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Акционерное Общество «ТранСимпл»	7709509337	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли»	7708332790	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виндоуз-ДСК-1»	7734128800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»	7708735372	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»	5017111893	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»	4028053024	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»	7716917390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Тушино»	7733329455	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Закрытое акционерное общество «ДСК-1 Телеком»	5003074708	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»	7726551032	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий - б»	7722013361	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»	9710079499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»	7716927511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»	7714434581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»	7714435088	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»	7714434616	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»	7714435095	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино»	7716932960	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер»	4028051443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»	4028068334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лидер-Бетон»	4028054540	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-Строительная Корпорация "Монолит-Калуга"»	4028060536	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»	7714046959	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»	5013048577	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Диагностика»	7709959431	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая»	7709963460	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»	7701075254	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»	9701004553	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»	7704818660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»	7723460676	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»	7701271731	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Семейная»	7709959456	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина»	7709937452	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»	7718686195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток»	9718148137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный агент ФСК МО»	5001120130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»

Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «Стройкомплекс»	7727046191	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Закрытое акционерное общество «Гусфур»	7703525847	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»	7745000111	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Контакт-прогресс»	7704868798	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис плюс»	7704879221	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания "Метрополия»	7714669880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк»	9723084697	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Акционерное общество «Северянин»	7716020297	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-1 Проект»	7714435360	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	7708335695	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М»	5001086627	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью "Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района"	7707431484	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Джемини»	7714454852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс»	7708306486	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»	7708333810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Земляной Вал 59»	7708369581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ДСК.Проект-М»	7714456909	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат»	5005000268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Красная сосна»	7708808341	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Аптека-АВС»	7728442896	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский»	7813630308	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»	7813630315	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-5»	7813643956	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-6»	7813643917	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Экострой»	9701105199	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад»	7813645150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино»	9723093620	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный Подряд Спб»	4703165042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский»	7813620821	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Бизнес Сервис»	7708393224	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-8»	4703180467	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»

- ООО «ФСК «Лидер», владеющий 76% доли в УК Общества;
- Крутиков Кирилл Викторович, владеющий 24% доли в УК Общества,
- Воронин Владимир Александрович, бенефициарный владелец ООО «ФСК «Лидер»;
- ООО "Генеральный Подряд СПб", 100% долей которого контролируется Обществом;
- ООО «УК ЭКОСТРОЙ», 100% долей которого контролируется Обществом

По состоянию 31.12.2020 г. взаимоотношения со связанными сторонами таковы:

- задолженность по договорам займа (с учетом начисленных процентов) перед ООО «ФСК «Лидер» в сумме 160 502 тыс. руб.;

Сумма заработной платы основному управленческому персоналу (Советнику, Генеральному директору) за 2020 год составила 29 656 тыс. руб.

Решением Общего собрания Участников от 26.03.2020 г. была распределена прибыль Общества за 2019 г. в сумме 100 000 тыс. руб., решением Общего собрания Участников от 17.09.2020 г. была распределена прибыль Общества за 2019 г. в сумме 142 000 тыс. руб., решением Общего собрания Участников от 23.12.2020 г. была распределена прибыль Общества за 2019 г. в сумме 77 475 тыс. руб., решением Общего собрания Участников от 23.12.2020 г. была распределена прибыль Общества за 1 полугодие 2020 г. в сумме 100 000 тыс. руб. Указанная прибыль была направлена на выплату дивидендов Участникам пропорционально их долям в Уставном капитале.

#### 16. Информация о расчетах 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». В связи с вступлением в силу новой редакции ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (Приказ Минфина РФ от 20.11.2018 года № 236н), Обществом, начиная с отчетности за 2020 год, учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

По результатам деятельности за 2020 год в налоговом учете сформирована налогооблагаемая прибыль в сумме 2 016 729 тыс. руб. (за 2019 год: 1 119 006 тыс. руб.). Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2020 год составила 403 346 тыс. руб. (за 2019 год: 223 801 тыс. руб.).

Генеральный директор:

*23 марта 2021*



Возиянов М.В.

