

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РАЗВИЛКА"</b>	по ОКПО	<b>00057448</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5047180936</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>		
Местонахождение (адрес)	<b>141402, Московская обл, Химки г, Ленинградская ул, д. № 29, оф. 828</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "АФ "МТ-АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>9718154324</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1207700106877</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	2 041 788	2 403 582	2 591 581
	в том числе:				
	ОС в организации	11501	54 896	52 283	1 172
	Земельные участки	11502	1 986 892	2 351 299	2 590 409
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	39 380	40 715	77 446
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость в аренде	11601	39 380	40 715	77 446
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	206 651	196 402	181 981
10	Прочие внеоборотные активы	1190	17 803 114	9 217 106	6 447 073
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	11 068 852	5 810 911	5 314 434
	Средства дольщиков на счетах эскроу	11902	6 734 262	2 721 083	765 075
	Долгосрочная дебиторская задолженность	11903	-	685 112	367 564
	Итого по разделу I	1100	20 090 933	11 857 805	9 298 081
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	49 566	220 672	77 207
	в том числе:				
	товар	12101	49 481	130 293	77 122
	товар отгруженный	12102	-	90 294	-
	прочие	12103	85	85	85

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 278	967	896
5	Дебиторская задолженность	1230	5 758 741	4 128 949	1 059 871
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия	12301	3 778 729	3 390 695	5 321
	Расчеты с поставщиками	12302	782 028	287 779	304 133
	Расчеты с покупателями	12303	159 616	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12304	24 145	14 389	-
	Расчеты с прочими дебиторами	12305	2 126	109 101	749 007
	Расчеты по договорам уступки прав	12306	1 012 097	326 985	1 410
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 868	1 244	38 125
	в том числе:				
	Касса организации	12501	13	13	14
	Расчетные счета	12502	1 855	1 186	2 449
	Аккредитивы	12503	-	-	35 662
	Переводы в пути	12504	-	45	-
	Прочие оборотные активы	1260	20 972	33 392	79 725
	в том числе:				
	НДС начисленный по отгрузке	12601	-	10 742	-
	Затраты на построенные объекты	12602	20 954	22 265	79 725
	Расходы будущих периодов	12603	18	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 832 425	4 385 224	1 255 824
	<b>БАЛАНС</b>	1600	25 923 358	16 243 029	10 553 905

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(836 205)	(721 817)	(741 825)
	Итого по разделу III	1300	(686 205)	(571 817)	(591 825)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	12 825 422	7 451 250	2 820 207
	в том числе:				
	Задолженность по собственным векселям	14101	1 471 739	1 415 800	1 359 861
	Кредиты	14102	10 563 314	5 286 480	1 264 339
	Займы	14103	790 369	748 970	196 007
	Отложенные налоговые обязательства	1420	99	18 114	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	13 676 943	9 275 529	3 969 885
	в том числе:				
5	Долгосрочная кредиторская задолженность по договорам уступки прав	14501	3 164 889	3 164 889	3 164 889
10	Обязательства по ДДУ (эскроу)	14502	10 512 054	6 110 640	804 996
	Итого по разделу IV	1400	26 502 464	16 744 893	6 790 092
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	100 531	67 955	734 249
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	15201	64 788	51 273	722 646
	Расчеты с покупателями	15202	967	2 652	-
	Расчеты с бюджетом	15203	1 245	1 425	-
	Расчеты с прочими кредиторами	15204	33 531	12 605	11 603
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6 568	1 998	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	3 621 389
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ краткосрочные	15501	-	-	3 621 389
	Итого по разделу V	1500	107 099	69 953	4 355 638
	<b>БАЛАНС</b>	1700	25 923 358	16 243 029	10 553 905

Руководитель



Осипов Алексей Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

			Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РАЗВИЛКА"</u>	по ОКПО	00057448		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5047180936		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
10	Выручка	2110	240 743	585 942
6	Себестоимость продаж	2120	(187 741)	(384 103)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	53 002	201 839
6	Коммерческие расходы	2210	(651)	(5 157)
6	Управленческие расходы	2220	(42 656)	(50 308)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 695	146 374
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	228	43
	Проценты к уплате	2330	(100 486)	(99 625)
	Прочие доходы	2340	1 625	4 785
	Прочие расходы	2350	(53 712)	(33 794)
	в том числе:			
	Убыток прошлых периодов	23501	(14 913)	-
	Судебные расходы	23502	(29 882)	-
	Госпошлины	23503	(2 317)	-
	Оценочные обязательства по судебным претензиям	23504	(4 075)	-
	Прочие	23505	(2 525)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(142 650)	17 783
	Налог на прибыль	2410	28 262	(3 692)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	28 262	(3 692)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(114 388)	14 091

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(114 388)	14 091
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Осипов Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2022
00057448	
5047180936	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РАЗВИЛКА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	150 000	-	-	-	(741 825)	(591 825)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	20 008	20 008
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	14 091	14 091
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ6)	3217	-	-	-	-	5 917	5 917
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	150 000	-	-	-	(721 817)	(571 817)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	-	-	-	-	(114 388)	(114 388)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(114 388)	(114 388)
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	150 000	-	-	-	(836 205)	(686 205)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	(591 825)	-	(577 734)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	5 917	5 917
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(591 825)	20 008	(571 817)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(741 825)	14 091	(727 734)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	5 917	5 917
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(741 825)	20 008	(721 817)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(686 205)	(571 817)	(591 825)



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Осипов Алексей Валерьевич**  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

13

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РАЗВИЛКА"	ИНН	00057448		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5047180936		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	199 281	622 327
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	196 582	536 525
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
расчеты по договорам долевого участия	4114	1 325	84 756
прочие поступления	4119	1 374	1 046
Платежи - всего	4120	(4 929 555)	(5 016 301)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 835 808)	(4 308 950)
в связи с оплатой труда работников	4122	(48 876)	(27 650)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 547)	(9 094)
расчеты с бюджетом	4125	(27 876)	(29 705)
расчеты по договорам долевого участия	4126	(88)	(19 606)
НДС	4127	(896)	-
прочие платежи	4129	(11 464)	(621 296)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 730 274)	(4 393 974)
<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	(3 556)	(751)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 556)	(751)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 556)	(751)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 800 954	4 415 744
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 800 954	4 415 744
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(66 500)	(57 900)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(66 500)	(57 900)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 734 454	4 357 844
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	624	(36 881)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 244	38 125
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 868	1 244
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Осипов Алексей Валерьевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

15

**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	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			Выбыло			Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	4 999	(4 999)	-	-	-	-	-	4 999	(4 999)
	5110	за 2021г.	4 999	(4 999)	-	-	-	-	-	4 999	(4 999)
в том числе: программное обеспечение веб-сайта	5101	за 2022г.	4 999	(4 999)	-	-	-	-	-	4 999	(4 999)
	5111	за 2021г.	4 999	(4 999)	-	-	-	-	-	4 999	(4 999)

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

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

10

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	4 999	4 999	4 999
в том числе: программное обеспечение веб-сайта	5131	4 999	4 999	4 999

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Осипов Алексей Валерьевич  
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

А

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Пересчета		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	2 404 447	(866)	6 202	(364 407)	-	(3 588)	-	-	2 046 242	(4 454)
	5210	за 2021г.	2 591 688	(107)	51 869	(239 110)	-	(5 288)	-	-	2 404 447	(866)
в том числе:												
Земельные участки	5201	за 2022г.	2 351 299	-	-	(364 407)	-	-	-	-	1 986 892	-
	5211	за 2021г.	2 590 409	-	-	(239 110)	-	-	-	-	2 351 299	-
Административное здание	5202	за 2022г.	51 117	-	-	-	-	(1 781)	-	-	51 117	(1 781)
	5212	за 2021г.	-	-	51 117	-	-	(4 529)	-	-	51 117	-
Макет	5203	за 2022г.	1 279	(746)	84	-	-	(617)	-	-	1 363	(1 363)
	5213	за 2021г.	1 279	(107)	-	-	-	(639)	-	-	1 279	(746)
Прочие	5204	за 2022г.	752	(120)	6 118	-	-	(1 190)	-	-	6 870	(1 310)
	5214	за 2021г.	-	-	752	-	-	(120)	-	-	752	(120)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	41 615	(900)	-	-	-	(1 335)	-	-	41 615	(2 235)
	5230	за 2021г.	86 237	(8 791)	27 930	(72 552)	8 100	(1 596)	-	1 387	41 615	(900)
в том числе:												
Объекты электрохозяйства	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	21 435	(4 671)	-	(21 435)	5 270	(599)	-	-	-	-
Макет жилого комплекса	5222	за 2022г.	900	(900)	-	-	-	-	-	-	900	(900)
	5232	за 2021г.	900	(900)	-	-	-	-	-	-	900	(900)
Инвестиционная недвижимость в аренде	5223	за 2022г.	40 715	-	-	-	-	(1 335)	-	-	40 715	(1 335)
	5233	за 2021г.	63 902	(3 220)	27 930	(51 117)	2 830	(997)	-	1 387	40 715	-



## 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 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	84	-
в том числе:			
Макет	5261	84	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 (зalog и др.)	5286	1 118 453	1 118 453	1 118 453
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Осипов Алексей  
 Валерьевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

### 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
**Осипов Алексей  
 Валерьевич**  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
														выбыло	выбыло	выбыло
Запасы - всего	5400	за 2022г.	220 672	-	220 672	30 059	(201 165)	-	-	-	-	-	-	49 566	-	49 566
	5420	за 2021г.	77 207	-	77 207	612 637	(669 372)	-	-	-	-	-	X	220 672	-	220 672
в том числе:																
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	85	-	85	2 219	(2 219)	-	-	-	-	-	-	85	-	85
	5421	за 2021г.	85	-	85	-	-	-	-	-	-	-	-	85	-	85
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	130 293	-	130 293	27 036	(107 849)	-	-	-	-	-	-	49 481	-	49 481
	5423	за 2021г.	55 789	-	55 789	603 632	(529 128)	-	-	-	-	-	-	130 293	-	130 293
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	90 294	-	90 294	804	(91 097)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	209 205	(118 911)	-	-	-	-	-	-	90 294	-	90 294
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 \_\_\_\_\_ Осипов Алексей  
 (подпись) Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

25

**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 кредитной в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредитную задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по средним операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	3 406 195	-	4 013 179	-	-	-	-	-	(685 112)	-	-	-	6 734 262	-
	5521	за 2021г.	1 132 839	-	2 641 120	-	-	(41 989)	-	-	(325 575)	-	-	-	3 406 195	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	685 112	-	685 112	-	-	-	-	-	-	-	-	685 112	-	
	5524	за 2021г.	367 564	-	-	-	-	(41 989)	-	-	(325 575)	-	-	-	685 112	-
Средства дольщиков на счетах эскроу	5505	за 2022г.	2 721 083	-	4 013 179	-	-	-	-	-	-	-	-	X	6 734 262	-
	5525	за 2021г.	765 075	-	1 956 008	-	-	-	-	-	-	-	-	X	2 721 083	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	4 130 682	(1 733)	1 161 134	-	-	(217 766)	(1 733)	-	685 112	-	-	5 759 160	(419)	
	5530	за 2021г.	1 061 604	(1 733)	4 899 165	-	-	(2 155 662)	-	-	325 575	-	-	4 130 682	(1 733)	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1 731	(1 731)	255 875	-	-	(97 990)	(1 731)	-	-	-	-	159 616	-	
	5531	за 2021г.	1 731	(1 731)	605 876	-	-	(605 876)	-	-	-	-	-	1 731	(1 731)	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	287 781	(2)	494 666	-	-	-	(2)	-	-	-	-	782 447	(419)	
	5532	за 2021г.	304 135	(2)	796 189	-	-	(812 543)	-	-	-	-	-	287 781	(2)	
Прочая	5513	за 2022г.	109 101	-	12 803	-	-	(119 776)	-	-	-	-	-	2 126	-	
	5533	за 2021г.	742 814	-	759	-	-	(634 472)	-	-	-	-	-	109 101	-	
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г.	14 389	-	9 766	-	-	-	-	-	-	-	X	24 145	-	
	5534	за 2021г.	6 193	-	110 667	-	-	(102 771)	-	-	-	-	X	14 389	-	
Расчеты по договорам долевого участия	5515	за 2022г.	3 390 695	-	388 034	-	-	-	-	-	-	-	X	3 778 729	-	
	5535	за 2021г.	5 321	-	3 385 374	-	-	-	-	-	-	-	X	3 390 695	-	
Расчеты по договорам уступки прав	5516	за 2022г.	326 985	-	-	-	-	-	-	-	685 112	-	X	1 012 097	-	
	5536	за 2021г.	1 410	-	-	-	-	-	-	-	325 575	-	X	326 985	-	
Итого	5500	за 2022г.	7 536 877	(1 733)	5 174 313	-	-	(217 766)	(1 733)	-	X	-	-	12 493 422	(419)	
	5520	за 2021г.	2 184 243	(1 733)	7 540 285	-	-	(2 197 651)	-	-	X	-	-	7 536 877	(1 733)	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	419	-	1 733	-	1 733	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	1 731	-	1 731	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	419	-	2	-	2	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		выбыло		списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	10 616 139	4 800 954	639 718	(66 500)	-	-	-	-	-	15 990 311
	5571	за 2021г.	5 985 096	4 415 744	273 199	(57 900)	-	-	-	-	-	10 616 139
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	5 286 480	4 759 369	517 465	-	-	-	-	-	-	10 563 314
	5572	за 2021г.	1 264 339	3 859 899	162 242	-	-	-	-	-	-	5 286 480
займы	5553	за 2022г.	748 970	41 585	86 314	(86 500)	-	-	-	-	-	790 369
	5573	за 2021г.	196 007	555 845	55 018	(57 900)	-	-	-	-	-	748 970
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по собственным векселям	5555	за 2022г.	1 415 800	-	55 939	-	-	-	-	X	X	1 471 739
	5575	за 2021г.	1 359 861	-	55 939	-	-	-	-	X	X	1 415 800
Долгосрочная кредиторская задолженность по договорам уступки прав	5556	за 2022г.	3 164 889	-	-	-	-	-	-	X	X	3 164 889
	5576	за 2021г.	3 164 889	-	-	-	-	-	-	X	X	3 164 889
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	67 955	3 827 570	-	(3 794 994)	-	-	-	-	-	100 531
	5580	за 2021г.	734 878	749 210	-	(1 416 133)	-	-	-	-	-	67 955
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	51 273	3 763 455	-	(3 749 940)	-	-	-	-	-	64 788
	5581	за 2021г.	722 646	493 396	-	(1 164 769)	-	-	-	-	-	51 273
авансы полученные	5562	за 2022г.	2 652	33 140	-	(34 825)	-	-	-	-	-	967
	5582	за 2021г.	-	254 016	-	(251 364)	-	-	-	-	-	2 652
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 425	-	-	(180)	-	-	-	-	-	1 245
	5583	за 2021г.	629	796	-	-	-	-	-	-	-	1 425
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	12 605	30 975	-	(10 049)	-	-	-	-	-	33 531
	5586	за 2021г.	11 603	1 002	-	-	-	-	-	-	-	12 605
Итого	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2022г.	10 684 094	8 628 524	639 718	(3 861 494)	-	-	X	X	-	16 090 842
	5570	за 2021г.	6 719 974	5 164 954	273 199	(1 474 033)	-	-	X	X	-	10 684 094

27



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Осипов Алексей  
 Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

21

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 219	1 643
Расходы на оплату труда	5620	-	46
Отчисления на социальные нужды	5630	-	14
Амортизация	5640	4 910	4 024
Прочие затраты	5650	36 283	50 785
Итого по элементам	5660	43 412	56 522
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	187 636	383 046
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	231 048	439 568

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



Руководитель

Осипов Алексей  
Валерьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

29

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	6 568	-	-	6 568
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	-	2 492	-	-	2 492
Резерв на возможные потери по судебным искам	5702	-	4 076	-	-	4 076



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Осипов Алексей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:				
Земельные участки в залоге	5810	28 341 917	29 617 750	18 271 843
Залог имущественных прав	5811	1 824 584	912 292	912 292
Поручительства	5812	17 359 551	17 359 551	17 359 551
	5813	9 157 782	11 345 907	-



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Осипов Алексей Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

## 10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах к годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2022.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### 10.1 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Дата государственной регистрации – 19 февраля 2016г.

Основной государственный регистрационный № 1165047051861

ИНН/КПП 5047180936/504701001

Общество зарегистрировано по адресу: 141400, Московская область, г. Химки,  
ул. Ленинградская, дом № 29, офис 828

Данные о государственной регистрации Общества: зарегистрировано МИФНС № 13 по  
Московской области 20 февраля 2016г.

Списочная численность ООО «Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА» на 31 декабря 2022 г.  
составила - 12 человек.

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА» (далее - Общество)  
составляет 150 000 тыс. рублей.

Участниками Общества являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА-ЮГ»- (доля 100%) -150 000 000-рублей.

Доля ООО «НЕГА-ЮГ» находится в залоге у ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО  
ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ" согласно договора залога: №8958/ДЗД-1 от 09.10.2020г.

Высшим органом управления Общества является -участник.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор, осуществляющий  
руководство деятельностью общества, и назначается участником.

Генеральный директор с 08 июня 2018г.- Осипов Алексей Валерьевич

Информация об обособленных подразделениях.

Имеется обособленное подразделение по адресу 142717, Московская область, Ленинский район, п  
.Развилка, Римский проезд, дом 5 строение1-дата регистрации 16 октября 2020года.

ООО «Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА» является застройщиком комплексной жилой  
застройке, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское  
поселение Развилковское, пос. Развилка. (Разрешение на строительство № RU50-48-7982-2017 от  
21.04.2017г, -первая очередь строительства ввод в эксплуатацию которой был 28.02.2019г, разрешение  
на ввод №RU50-21-13090-2019г. Разрешение на строительство № RU50-21-10474-2018 от 13.04.2018г., -  
вторая очередь строительства, введены в эксплуатацию 11 января 2021 год. Разрешение на  
строительство № RU50-21-16367-2020 от 20. 08. 2020 г.,- третья очередь строительства с использование  
счетов эскроу, ввод в эксплуатацию планируется в 2023, 2024 годах. Строительство осуществляется в  
соответствии с 214-ФЗ от 30.12.2004г. Общество заключает договоры участия в долевом строительстве.

В соответствии со статьей 23.3 Федерального закона № 218-ФЗ от 29.07.2017г. информация о  
застройщике размещена на сайте: наш дом. рф в системе Единая информационная система жилищного  
строительства (ЕИСЖС).

## 10.2 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### *Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности*

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (утверждено Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н) и иными законодательными и нормативными актами.

Факты хозяйственной деятельности отражаются в учете по методу начисления.

Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности Общества осуществляется специализированной организацией по договору возмездного оказания услуг

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на Генерального директора.

### *Основные средства*

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо единовременное выполнение условий, установленных пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования 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, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых Общество создано;

в) предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых оно создана).

Активы, которые характеризуются указанными признаками, но имеющие стоимость ниже 40 000 рублей, с учетом несущественности информации о таких активах, учитываются в особом порядке. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения сохранности при эксплуатации, указанные в настоящем пункте активы, стоимостью за единицу ниже 40 000 рублей, после передачи в эксплуатацию, учитываются на забалансовом счете до момента полной потери эксплуатационных качеств.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе инвестиционной недвижимости на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Если имущество было принято к бухгалтерскому учету в качестве объекта основного средства и впоследствии было передано другому Обществу за плату во временное пользование с целью получения дохода, то Общество осуществляет перевод указанного имущества на счет 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Под инвестиционной недвижимостью понимается отдельная группа основных средств, в которую входят объекты имущества, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости.

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальные активы или иных внеоборотных активов.

Первоначальная стоимость приобретенной инвестиционной недвижимости включает цену ее покупки и любые затраты, непосредственно относящиеся к ее приобретению, а именно, оплату профессиональных юридических и консультационных услуг и иных затрат по сделке.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. По объектам инвестиционной недвижимости начисляется амортизация. Начисление

амортизации приостанавливается, если ликвидационная стоимость объекта инвестиционной недвижимости становится равной его балансовой стоимости или превышает ее.

На объекты инвестиционной недвижимости, которые передаются в операционную аренду, не распространяются положения ФСБУ 25/2018.

В бухгалтерской отчетности инвестиционная недвижимость отражается по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности». По этой строке с обособленным отражением отражаются суммы незавершенных капитальных вложений и оборудование к установке, относящиеся к объектам инвестиционной недвижимости.

После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Общество не проводит переоценку основных средств.

В соответствии с пунктом 24 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Амортизация начисляется для всех групп основных средств линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Общества 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.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- а) начинается с даты его признания в бухгалтерском учете. По решению Общества допускается начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета. По решению организации допускается прекращать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее – элементы амортизации) объектов основных средств определяются при признании их в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки, при необходимости, Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном п. 38 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета. Списание объекта основных средств обуславливается:

- а) прекращением использования этого объекта вследствие его физического или морального износа при отсутствии перспектив продажи или возобновления использования;

б) передачей этого объекта другому лицу в связи с его продажей, меной, передачей в виде вклада в капитал другой организации, передачей в неоперационную (финансовую) аренду, передачей в некоммерческую организацию;

в) физическим выбытием этого объекта в связи с его утратой, стихийным бедствием, пожаром, аварией и другими чрезвычайными ситуациями;

г) истечением нормативно допустимых сроков или других предельных параметров эксплуатации этого объекта, в результате чего его использование становится невозможным;

д) прекращением Обществом деятельности, в которой использовался этот объект, при отсутствии возможности его использования в продолжающейся деятельности.

Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить Обществу экономические выгоды в будущем.

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» применяется Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

В соответствии с пунктом 49 [ФСБУ 6/2020](#) «Основные средства» в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, при этом, производится единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

#### ***Нематериальные активы***

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- отсутствие материально-вещественной (физической) структуры;
- возможность идентификации (выделения, отделения) Обществом от другого имущества;
- способность приносить экономические выгоды в будущем, в частности при использовании в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд Общества;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- Обществом не предполагается последующая перепродажа данного имущества;
- Общество имеет право на получение экономических выгод, т.е. наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и исключительного права у Общества на результаты интеллектуальной деятельности (патенты, свидетельства, другие охранные документы, договор уступки (приобретения) патента, товарного знака и т.п.).

В составе нематериальных активов не учитываются неисключительные права на программы для ЭВМ, базы данных и иные лицензионные права, срок действия которых составляет свыше 12 месяцев. Указанные активы учитываются в качестве расходов будущих периодов в соответствии со ст. 3.9 настоящей учетной политики.

Расходы, связанные с приобретением или созданием объектов, не удовлетворяющие критериям признания нематериальных активов, признаются расходами текущего или будущего периодов.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов (п. 17 ПБУ 14/2007).

При принятии нематериального актива к бухгалтерскому учету Общество определяет срок его полезного использования. Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды.

Первоначальная оценка нематериальных активов производится на момент принятия объектов к бухгалтерскому учету (п. 6 ПБУ 14/2007).



Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования.

Если срок полезного использования не предусмотрен документами, характеризующими нематериальный актив, он устанавливается специально созданной приказом руководителя комиссией.

Общество не проводит проверку нематериальных активов на обесценение (п. 22 ПБУ 14/2007).

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Оборотные активы» в составе дебиторской задолженности, без учета НДС.

### **Учет расходов (затрат) на создание (строительство) объектов недвижимости**

Для обобщения информации о затратах Общества в земельные участки и объекты природопользования; в объекты, которые после завершения строительства предназначены для передачи дольщикам и инвесторам; в основные средства; в нематериальные активы используется счет 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Расходы на содержание застройщика по объектам, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств дольщиков, размещенных на счетах эскроу, относятся в равной степени к нескольким объектам с наименованием номенклатуры «Общие затраты» отражаются по счету 08.03 в разрезе следующих статей затрат:

- 0
- отчисления на социальные нужды;
- технический надзор и контроль за ходом строительства;
- расходы на рекламу;
- риэлторские услуги;
- банковские услуги;
- электронная регистрация ДДУ;
- госпошлины;
- начисленные проценты по кредитным и заемным средствам, привлеченным в целях финансирования строительства объектов недвижимости и объектов обременения, а также вознаграждения банку, связанные с привлечением и обслуживанием кредита.;
- иные расходы, непосредственно связанные с содержанием службы застройщика.

Обременения застройщика - дополнительные, не входящие в общий проект и строительство мероприятия, необходимые для создания и эксплуатации объекта, проводимые за счет застройщика.

Основанием для начисления затрат по дебету счета 08.03 являются: инвестиционный контракт; договор о комплексном развитии территории; распорядительный документ или официальные Письма/Постановления Правительства и иных уполномоченных структур, соглашение и иные документы, содержание которых свидетельствует об исполнении обязательств застройщика.

Расходы на строительство (создание) объекта недвижимости (помещений в нем), осуществляемые Обществом после получения РнВ и подписания АПП с последним участником долевого строительства, и улучшающие его технические и качественные характеристики (например, отделка помещений и т.п.), учитываются в качестве целевых при определении финансового результата по объекту недвижимости.

Аналитический учет по счету 08.03 ведется:

- по каждому строящемуся объекту недвижимости;
- по статьям затрат, связанным со строительством объектов недвижимости.
- по способу осуществления строительства.

Для каждого объекта (комплекса) строительства Общество индивидуально определяет перечень отдельных инвентарных объектов строящихся объектов недвижимости.

Распределение между отдельными объектами расходов капитального характера по номенклатуре «Общие затраты», в равной степени относящихся к нескольким объектам (группам объектов) осуществляется пропорционально полезной площади помещений (площадь, предназначенная для продажи по договорам ДДУ и ДКП), предназначенных для продажи в рамках МКД.

Отражение в бухгалтерском учете затрат по счету 08.03 осуществляется по первичным документам: актам о приемке выполненных работ по форме КС-2, актам сдачи-приемки выполненных работ (оказания услуг), универсально-передаточным документам. Расходы на СМР, выполненные для Общества сторонними подрядными организациями, отражаются в учете по мере их выполнения на основании подписанных актов выполненных работ.

Расходы на создание объектов недвижимости (помещений в них) отражаются в разделе I Бухгалтерского баланса в составе прочих внеоборотных активов.

Задолженность участников долевого строительства по оплате денежных средств по заключенным ДДУ в отношении МКД, срок передачи помещений по которым наступает в течение 12 месяцев от даты передачи помещений (сальдо по дебету счета 76.10.Э),, указанной в ДДУ, отражается Обществом в разделе II Бухгалтерского баланса в составе оборотных активов по строке 1230. Задолженность участников долевого строительства по оплате денежных средств по заключенным ДДУ в отношении МКД (сальдо по дебету счета 76.10.Э),, срок передачи помещений по которым наступает после истечения 12 месяцев от даты передачи помещений, указанной в ДДУ, отражается Обществом в разделе I Бухгалтерского баланса в составе прочих внеоборотных активов.

Дебиторская задолженность участников по зарегистрированным ДДУ, учитываемая по дебету счета 76.10.Р отражается Обществом в разделе II бухгалтерского баланса в составе дебиторской задолженности по строке 1230.

### **Бухгалтерский учет аренды**

Бухгалтерский учет аренды осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета 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.

Классификация объектов учета аренды производится на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором, или дату заключения договора аренды.

Классификация объектов учета аренды пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

В состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом сумм налога на добавленную стоимость) обусловленные договором аренды, в том числе:

- а) определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;
- б) переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды;

в) справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;

г) платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;

д) платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом;

е) суммы, подлежащие оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды.

Общество, являясь арендатором, признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

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.

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

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях, установленных ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

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).

Объекты учета аренды классифицируются Обществом, являющимся арендодателем, в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета финансовой аренды. Данная классификация производится Обществом по каждому договору аренды.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета финансовой аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;

в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;

д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;

е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;

ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
- в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Классификация объекта учета аренды пересматривается в случае изменения договора аренды. Изменения оценочных значений или изменения фактов и обстоятельств, не меняющие условия договора аренды, не могут рассматриваться в качестве оснований пересмотра арендодателем классификации объекта учета аренды.

В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета финансовой аренды арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды. Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости.

Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды.

Валовая стоимость инвестиции в аренду определяется как сумма номинальных величин причитающихся арендодателю будущих арендных платежей по договору аренды и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды.

Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются арендодателем в качестве доходов периода, за который они начислены.

В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражаются Обществом в соответствии с пунктами 50 - 52 данного стандарта.

Вместо ретроспективного пересчета, Общество, являющееся арендатором, по каждому договору аренды одновременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», не пересчитываются. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Земельные участки, которые используются Обществом для создания объектов недвижимости, не классифицируются Обществом как объекты бухгалтерского учета, к которым должен применяться п. 5 ФСБУ 25/2018. Одним из условий, отсутствие которого не даёт права классифицировать предмет аренды в качестве объекта учёта аренды, применительно к вышеуказанному стандарту, является условие наличия права арендатора на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды. Застройщик, действующий в рамках Федерального Закона 214-ФЗ, не получает экономических выгод от использования земельного участка в течение срока аренды, а получает ее

только в момент исполнения Застройщиком всех обязательств по проекту, передачи последнего объекта по АПП участникам долевого строительства и определения финансового результата. Права владения земельным участком застройщика прекращаются до момента определения финансового результата. Поскольку арендуемый земельный участок предоставлялся застройщику для строительства многоквартирного жилого дома, то в силу прямого указания закона после завершения строительства и регистрации права собственности первого лица на помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме находящийся непосредственно под возведенным объектом земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений, что означает прекращение права аренды застройщика на этот участок, независимо от соблюдения процедур, предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса. При этом право пользования остальной частью участка переходит к собственникам находящегося на ней объекта незавершенного строительства.

#### Учет запасов

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 Общество признает:

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 тех, которые включены в состав основных средств;

в) готовую продукцию (объекты недвижимости и помещения в них: квартиры, апартаменты, нежилые помещения на нижних этажах, кладовые, машиноместа), предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности Общества;

г) товары (в том числе, объекты недвижимости и помещения в них), приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности Общества;

д) затраты, понесенные на производство продукции/оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее - незавершенное производство).

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

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости при одновременном соблюдении следующих условий:

а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение Обществом экономических выгод в будущем;

б) сумма затрат (или приравненная к ней величина), понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, может быть определена.

В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования в соответствии с пп. 10-15 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются затраты, указанные в п. 18 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Общество учитывает затраты, связанные с оказанием услуг бронирования покупателям объектов недвижимости и помещений в них по договорам долевого участия (ДДУ) в строительстве, на счете учета «Основное производство» 20.01. по номенклатурной группе «Услуги бронирования» в разрезе следующих статей затрат:

- расходы на рекламу объектов недвижимости;
- агентские услуги по поиску покупателей.

По счету учета 20.01. Общество также учитывает затраты, связанные с оказанием услуг

застройщика при условии выделения этих услуг в ДДУ в разрезе следующих статей:

- агентское вознаграждение;
- затраты на содержание офиса продаж;
- коммунальные услуги по содержанию объектов недвижимости;
- регистрация ДДУ;
- рекламные расходы;
- риэлторские услуги;
- отчисления в компенсационный фонд.

На счете учета «Расходы на продажу» Общество признает затраты, связанные с содержанием объектов недвижимости (и помещений в них), учитываемых на счете «Товары», в разрезе следующих статей:

- налог на имущество;
- регистрация объектов;
- риэлторские расходы;
- прочие расходы.

Общество учитывает расходы, связанные с приобретением/созданием товаров (в том числе, объектов недвижимости и помещений в них), на счете учета «Товары», которые включают в себя:

- покупную стоимость товаров (объектов недвижимости), а также стоимость, сформированную в процессе создания объектов недвижимости и помещений в них;
- государственную пошлину за регистрацию права собственности на объекты недвижимости (помещений в них).

На счете учета 26 «Общехозяйственные расходы» Общество отражает затраты, связанные с продажей объектов недвижимости по ДКП, в разрезе следующих статей:

- аренда и содержание офиса;
- амортизация основных средств;
- почтовые, курьерские, транспортные и иные аналогичные услуги;
- рекламные расходы;
- юридические, бухгалтерские, казначейские услуги;
- информационные услуги;
- материальный расходы,
- коммунально-эксплуатационные расходы;
- налог на имущество;
- регистрация объектов;
- риэлторские расходы;
- прочие расходы

Затраты на приобретение канцелярских товаров, лекарственных препаратов, продуктов питания, питьевой воды которые используются для управленческих нужд, отражаются в расходах периода приобретения.

#### **Отражение дебиторской и кредиторской задолженности**

Дебиторская и кредиторская задолженности, за исключением авансов выданных и полученных, отражаются в отчетности исходя из их реальных величин на отчетную дату с учетом изменения курсов валют.

Авансы, выданные и полученные в иностранной валюте, отражаются в учете по официальному

курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату поступления (списания) денежных средств, и на отчетную дату не переоцениваются (п. 7 ПБУ 3/2006).

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность», за исключением авансовых платежей, связанных с созданием инвестиционных объектов и объектов обременений.

Дебиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

- Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты;
- Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Кредиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

- Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты;
- Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.
- Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Долгосрочные обязательства».
- Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Краткосрочные обязательства».

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается за вычетом резерва по сомнительным долгам, сформированного в порядке, установленном разделом «Резервы» настоящей учетной политики. Дебиторская задолженность, сформированная в связи с приобретением внеоборотных активов, отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы».

В бухгалтерской отчетности не допускается зачет между дебиторской и кредиторской задолженностью, включая дебиторскую и кредиторскую задолженности, числящиеся по одному контрагенту и договору, если это не обусловлено условиями договора

### **Денежные эквиваленты**

В соответствии с п.5 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или с возможностью досрочного изъятия средств, краткосрочные депозиты, краткосрочные векселя кредитных организаций и иные высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения (размещения) до 3-х месяцев.

Показатели ОДДС отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разнонаправленные потоки денежных средств, которые подлежат свернутому отражению в ОДДС, могут отражаться развернуто при несущественности сумм (в соответствии с критерием, определенным в п.2.5.1 настоящей учетной политики).

В случае если на отчетную дату свернуть денежные потоки не представляется возможным (например, денежное поступление состоялось, а платеж не совершен), такие потоки отражаются развернуто вне зависимости от существенности сумм.

Эквивалентами денежных средств являются краткосрочные высоколиквидные вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые

подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам относятся:

- депозиты до востребования и открытые на срок не более трех месяцев; долговые ценные бумаги сроком погашения не более трех месяцев;
- банковские овердрафты».

Суммы НДФЛ и страховые взносы от фонда оплаты труда в ОДДС отражаются в составе выплат с оплатой труда работников.

### Учет доходов

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности, в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, подразделяются на:

а) доходы от обычных видов деятельности:

- от оказания услуг бронирования помещений в МКД;
- от продажи объектов недвижимости (помещений в них);
- от оказания услуг застройщика (включая финансовый результат, в виде полученной экономии, который формируется как разница между денежными средствами, квалифицируемыми Обществом как средства целевого финансирования, и целевыми расходами, произведенными Обществом для возведения объектов строительства, помещений в них);
- доходы от уступки прав требования по ДДУ.

б) прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - выручка).

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, услуг;
- доходы от передачи земельных участков в субаренду;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

В состав прочих доходов включаются активы, полученные безвозмездно, в том числе безвозмездная финансовая помощь, полученная от участника (учредителя).

### Учет расходов

Расходы Общества, в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, не связанные с созданием объектов недвижимости.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на:

Прямые расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

Для отражения прямых расходов используется счет 20.01 «Основное производство». В частности, этот счет используется для учета затрат по оказанию услуг бронирования с одноименным названием номенклатурной группы.



По дебету счета 20.01 «Основное производство» учитываются расходы, связанные рекламой объектов.

По дебету счета 20.01 «Основное производство» по основной номенклатурной группе отражается себестоимость проданных в отчетном квартале объектов недвижимости

Расходы на содержание службы застройщика отражаются по соответствующему подразделению и номенклатурной группе в разрезе следующих статей:

- агентское вознаграждение;
- затраты на содержание офиса продаж;
- коммунальные услуги по содержанию объектов недвижимости;
- рекламные расходы;
- риэлторские услуги;

По номенклатурной группе «Услуги бронирования» отражаются расходы, связанные с бронированием по статьям затрат:

- расходы на рекламу объектов недвижимости;
- агентские услуги по поиску покупателей.

По кредиту счета 20.01 «Основное производство» отражаются суммы фактической себестоимости, завершённой производством продукции, выполненных работ и услуг. Указанные суммы списываются со счета 20.01 «Основное производство» в дебет счета 90.01.1 «Продажи» при формировании себестоимости работ/услуг.

Аналитический учет прямых расходов организован по статьям расходов и номенклатурным группам, отражающим определенный вид деятельности Общества.

#### *Коммерческие расходы.*

Для отражения коммерческих расходов используется счет 44 «Расходы на продажу» предназначенный для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

Аналитический учет по счету 44 «Расходы на продажу» ведется по видам и статьям расходов.

По дебету счета 44 «Расходы на продажу» накапливаются суммы произведенных организацией расходов, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг и списываются в дебет счета 90 «Продажи» в периоде получения Обществом выручки от продажи товаров в разрезе следующих статей:

- налог на имущество;
- регистрация объектов;
- риэлторские расходы;
- прочие расходы.

*Общехозяйственные расходы* (расходы на нужды управления и другие общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с процессом производства продукции, выполнением работ, оказанием услуг) учитываются Обществом по следующим статьям затрат:

- амортизация;
- аренда и содержание офиса;
- информационно-консультационные услуги;
- юридические, бухгалтерские, казначейские услуги;
- материальные расходы;
- налог на имущество;
- нотариальные расходы;
- расходы на охрану труда;
- содержание офиса продаж;
- расходы на ПО;
- транспортные расходы;
- услуги по регистрации договоров, сопровождение, размещение на ЕИСЖС;
- прочие расходы.

По окончании месяца расходы с кредита счета учета 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения». К прочим видам деятельности относятся выполнение работ, оказание услуг, не относящихся к основным видам деятельности. Продукция, работы и услуги прочих видов деятельности могут быть потреблены внутри Общества или реализованы на сторону.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество передало актив либо существует определенность в отношении передачи актива.

Если в отношении любых расходов, осуществленных Обществом, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общества признается дебиторская задолженность.

Амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного использования и принятых Обществом способов начисления амортизации.

#### *Прочие расходы.*

Для отражения прочих расходов используется счет 91 «Прочие расходы». На счете 91 отражаются следующие расходы:

- суммы входного НДС, не подлежащего возмещению и не включаемого в стоимость расходов;
- суммы курсовых разниц;
- штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров;
- расходы от возмещения причиненных убытков;
- расходы на проведение конкурсов на создание архитектурной концепции, мастер-плана, товарных знаков и брэнда Общества, за исключением тех расходов, которые оплачены контрагенту-победителю данного конкурса;
- расходы по уплате арендных платежей земельных участков, которые предоставляются в субаренду;
- банковские услуги;
- расходы на охрану земельных участков, предоставляемых в субаренду;
- расходы на юридические, консультационные, информационные и иные услуги, связанные с земельными участками, предоставляемых в субаренду;
- начисленные проценты по кредитным и заемным средствам, привлеченным в целях финансирования строительства объектов недвижимости и объектов обременения в рамках 214-ФЗ по разрешениям, выданным до 01.07.2018г., а также вознаграждения банку, связанные с привлечением и обслуживанием кредита;
- иные расходы, не связанных с созданием инвестиционных объектов и объектов жилой недвижимости.

Структура расходов и принципы их отражения на счетах бухгалтерского учета не изменяется в отчетных периодах, в которых выручка в Общества отсутствует (п. 17 ПБУ 10/99 «Расходы Общества», утверждено Приказом Минфина РФ N33.1н от 06.05.1999 г.).

#### **Учет расходов будущих периодов**

Произведенные в отчетном периоде расходы, обуславливающие получение экономических выгод (доходов) в течение последующего или нескольких последующих отчетных периодов, отражаются в

бухгалтерском учете как расходы будущих периодов и подлежат включению в состав текущих расходов в течение периода, к которому они относятся.

Период, к которому относятся расходы будущих периодов, определяется исходя из срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод (дохода). В случае, отсутствия информации о сроках получения экономических выгод (доходов), расходы будущих периодов списываются в течение пяти лет. Расходы, произведенные в отчетном периоде, связанные с принятием решения о приобретении (создании) актива, подлежат отражению в качестве расходов будущих периодов до момента приобретения (создания) актива.

В случаях, когда становится определенным неполучение экономических выгод (доходов), вся не списанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении экономических выгод (доходов).

Расходы на приобретение неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности (в том числе на ПО), которые производятся в форме разового фиксированного платежа, отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов по строке 1260 «Прочие оборотные активы», либо в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» в зависимости от срока полезного использования. Если срок полезного использования указанных прав менее 12 месяцев, они отражаются в составе строки 1260. Если срок полезного использования неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности составляет более 12 месяцев, они отражаются в составе строки 1190.

Прочие виды РБП, для которых не установлены специальные правила учета в действующих нормативных актах, в бухгалтерском балансе отражаются по статьям «Прочие внеоборотные активы» или «Прочие оборотные активы», в зависимости от срока оборачиваемости (срока погашения стоимости) РБП. Если срок погашения стоимости РБП превышает 12 месяцев, они отражаются по строке 1190. Если срок погашения стоимости РБП не превышает 12 месяцев, они отражаются по строке 1260.

#### **Финансовые вложения**

При принятии к учету финансовых вложений руководствоваться условиями, изложенными в п. 2 Приказа Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. N 126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету», «Учет финансовых вложений ПБУ 19/02».

Краткосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения, не превышающим 12 месяцев на момент формирования отчетности. Долгосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения более 12 месяцев на момент формирования отчетности. Если на момент формирования отчетности до момента выбытия долгосрочных финансовых вложений остается менее 365 (366) календарных дней, такие финансовые вложения переводятся в состав краткосрочных.

Не учитываются в составе финансовых вложений:

- векселя, выданные контрагентом-векселедателем Обществу-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги (такие векселя учитываются на отдельном субсчете счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»);
- беспроцентные векселя, приобретенные по номинальной стоимости (такие векселя учитываются на счете расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, счет 76);
- выданные беспроцентные займы и др. аналогичные активы (такие займы учитываются на счете расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, счет 76).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

В первоначальную стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, включаются услуги Банков и иных финансовых институтов, включая услуги за открытие аккредитивов и иные аналогичные расходы, непосредственно связанные с приобретением финансовых вложений.

В случае, если Обществу оказаны информационные и консультационные услуги, связанные с принятием решения о приобретении финансовых вложений, и Общество не принимает решения о таком приобретении, стоимость указанных услуг относится на финансовые результаты Общества (в составе

прочих расходов) того отчетного периода, когда было принято решение не приобретать финансовые вложения.

Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений, выявленные после принятия финансовых вложений к бухгалтерскому учету, начиная с месяца, следующего за месяцем их принятия, признаются расходами отчетного периода.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений подлежит отнесению в состав прочих расходов (доходов) в корреспонденции со счетом учета финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Период, в течение которого распределяются доходы, определяются Обществом исходя из характера финансовых вложений и условий договоров.

Процентные доходы признаются на конец каждого отчетного периода (ежемесячно), исходя из принципа равномерного распределения дохода в течение установленного срока.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются на конец отчетного периода с учетом сумм причитающегося к получению дохода (дисконта).

Задолженность по процентам, подлежащая к получению, учитывается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и отражается в бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности.

#### **Учет кредитов и займов**

Обществом не учитываются как расчеты по займам и кредитам расчеты по коммерческим кредитам, которые учитываются на счетах расчетов с покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками).

Заемные обязательства, возникающие при привлечении средств по договору займа без уплаты процентов, рассматриваются как расчеты по займам и кредитам.

В состав расходов, связанных с получением займов (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей) и кредитов, а также обслуживанием договоров кредита (займа) включаются основные и дополнительные затраты в соответствии с п.3 ПБУ 15/2008.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Общество подразделяет заемные обязательства на долгосрочные (сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты).

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам переклассифицируется в краткосрочную, если на дату составления отчетности срок её погашения составляет менее 12 месяцев.

Проценты по кредитам и займам, полученные на приобретение (создание) объектов недвижимости, а также затраты, связанные с получением и использованием кредитов и займов, увеличивают первоначальную стоимость объектов недвижимости.

Затраты по кредитам/займам, привлеченным для рефинансирования (погашения) кредитов/займов и процентов по кредитам/займам, использованным на приобретение (создание) инвестиционного актива (основных средств, имущественных комплексов или доходных вложений в материальные ценности), увеличивают первоначальную стоимость объектов недвижимости.

#### **Резервы**

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой компания не может избежать;
- б) уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Обществом в отчетном году создается резерв по сомнительным долгам по расчетам с юридическими и физическими лицами за товары, работы, услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н). Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности частичного или полного погашения долга.

Резерв создается по приказу руководителя на основании итогов инвентаризации один раз в год по состоянию на 31 декабря календарного года.

Обществом создаются резервы предстоящих отпусков сотрудников один раз в год по состоянию на 31 декабря.

Резерв под снижение стоимости запасов не начисляется.

Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений.

### **Порядок ведения учета расчетов по налогу на прибыль**

Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденное приказом Минфина от 19.11.2002 N114н, применяется в полном объеме. Условный доход и условный расход по налогу на прибыль учитывается на обособленном субсчете, т.е. к счетам 99 и 68 открываются дополнительные субсчета.

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. (абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

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.

Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Изменение величины отложенных налоговых активов в отчетном периоде равняется произведению вычитаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, умноженных на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету 09 отложенных налоговых активов.

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету 77 отложенных налоговых обязательств.

### **Целевое финансирование. Расчеты с участниками долевого строительства (инвесторами). Определение финансового результата застройщика.**

В целях учета целевого финансирования и целевого использования денежных средств от участников долевого строительства и целевых расходов на строительство объектов недвижимости, подлежащих возмещению за счет таких средств, Общество использует счет учета «Целевое финансирование».

С целью формирования полной и достоверной информации о деятельности застройщика и его имущественном положении, учет расчетов по ДДУ Обществом осуществляется бухгалтерскими записями на счетах учета 86.03, 76.10.В, 76.10.Р, 76.10.Э, 76.10.2.

Учет осуществляется в разрезе следующей аналитики: участников долевого строительства, договоров, корпусов, а также представлена аналитическая информация о виде ДДУ, с точки зрения финансирования: предусматривающий привлечение средств на расчетный счет застройщика или с использованием счетов эскроу.

После завершения строительства объектов недвижимости, получения застройщиком РнВ в последний день отчетного периода, в котором подписан АПП с последним участником долевого строительства, затраты по созданию МКД, сформированные по дебету счета учета 08.СД «Строительство объектов недвижимости» и 19.СД «НДС при строительстве основных средств» подлежат списанию по кредиту счета учета 08.СД и 19.СД в дебет счета учета 86.04 «Целевое финансирование (объект готов к передаче)» с соответствующей аналитической записью по объекту строительства МКД.

Обязательства перед участниками долевого строительства по непередаваемым в МКД помещениям, сформированные по кредиту счета 86.03 закрываются по каждому участнику (инвестору) и ДДУ в рамках объекта строительства МКД, завершено строительство, путем бухгалтерской записи по дебету счета учёта 86.03 в кредит счета учета 86.04 и переносятся Обществом на забалансовый счет учета 012 «Не исполненные обязательства по ДДУ» по каждому участнику долевого строительства и ДДУ.

Итогом формирования финансового результата по введенному в эксплуатацию объекту строительства, (конкретному МКД, по которому имеется РнВ и АПП, подписанный с первым дольщиком), является нулевое сальдо по следующим счетам учета: 08.03, 08.10, 86.03, 86.04.

В соответствии с п. 6 ст. 15.5 Закона об участии в долевом строительстве раскрытие счетов эскроу осуществляется после представления застройщиком предусмотренных законом документов, подтверждающих ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и регистрацию права собственности в отношении хотя бы одного объекта долевого строительства, после чего депонируемые средства перечисляются эскроу-агентом застройщику либо его Банку-кредитору в счет исполнения долговых обязательств. В бухгалтерском учете Общества производятся следующие записи:

- Дебет счета учета 51 «Расчетный счет» в корреспонденции с кредитом счета учета 76.10.Э, если денежные средства поступили в Общество;
- Дебет счета учета 67.01 «Долгосрочные кредиты» в части сумм основного долга, дебет счета учета 67.02 «Проценты по долгосрочным кредитам» в части начисленных процентов за период пользования кредитом в корреспонденции с кредитом счета учета 76.10.Э, если денежные средства были переведены Банку-кредитору, в соответствии с условиями кредитного договора.

На отчетную дату обязательства застройщика по передаче помещений участникам долевого строительства по зарегистрированным ДДУ (ДИ), срок которых превышает 12 месяцев, отражаются в IV разделе Бухгалтерского баланса по строке 1450 «Прочие обязательства»:

- в подстроке 14501 «Обязательства по ДДУ (эскроу);
- в подстроке 14502 «Обязательства по инвестиционному договору».

Обязательства по передаче объектов по АПП, которые не превышают 12 месяцев, отражаются в прочих обязательствах в составе строки 1550.

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

Неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности Общества может быть обусловлено:

- неправильным применением законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;
- неправильным применением учетной политики Общества;
- неточностями в вычислениях;
- неправильной классификацией или оценкой фактов хозяйственной деятельности;
- другими обстоятельствами, предусмотренными ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденным Приказом Минфина №63н от 28.06.2010 г.

Ошибка признается существенной, 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. Существенность ошибки Общества определяется самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Существенной признается ошибка в соответствии с критериями, указанными в настоящей учетной политике.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности акционерам/участникам Общества, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год акционерам/участникам, но до даты утверждения такой отчетности в установленном законодательством Российской Федерации порядке, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность). В пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:

1) записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);

2) путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности Общества за текущий отчетный год.

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет).

В случае исправления существенной ошибки предшествующего отчетного года, выявленной после утверждения бухгалтерской отчетности, утвержденная бухгалтерская отчетность за предшествующие отчетные периоды не подлежит пересмотру, замене и повторному представлению пользователям бухгалтерской отчетности.

Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

Основание: п. 4; п. 5; п. 6 Приказа Минфина РФ от 28.06.2010 №63н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010).

### 10.3 Раскрытие существенных показателей.

#### Основные средства (строка 1150 бухгалтерского баланса)

	2022 год	2021 год
<b>Основные средства</b>	<b>2 041 788</b>	<b>2 403 582</b>
В том числе:		
ОС в организации, в том числе:	<b>54 896</b>	<b>52 283</b>
Нежилое помещение к.н. № 50:21:0050321:1200	49 337	51 117
Земельный участки	<b>1 986 892</b>	<b>2 351 299</b>

#### Доходный вложения в материальные ценности (строка 1160 бухгалтерского баланса)

	2022 год	2021 год
<b>Инвестиционная недвижимость в аренде</b>	<b>39 380</b>	<b>40 715</b>
В том числе:		
Нежилое Помещение 6.1.1 к.н. № 50:21:0050321:3476	27 016	27 930
Нежилое Помещение № 6.2 к.н. № 50:21:0050321:1641	5 998	6 202
Нежилое Помещение №6.1 к.н.№ 50:21:0050321:1640	6 366	6 583

При переходе на новый стандарт ФСБУ 6/2020 были скорректированы входящие данные по основным средствам и основным средствам переданным в аренду на 1 января 2022 г. по которым пересмотрен СПИ и ликвидационная стоимость.

Ликвидационная стоимость нежилых помещений определялась по данным рыночной стоимости с специализированных сайтов продаж недвижимости.

По остальным основным средствам не пересматривался СПИ ликвидационная стоимость не определялась, так как не ожидается поступлений от выбытия в конце СПИ.

#### Расчет корректировки амортизации при переходе на ФСБУ 6

Наименование Основного средства	Инвентар- ный номер	Дата принятия к учету	Стоимость объекта тыс. руб.	Ликвидационная стоимость тыс.руб.	СПИ до перехода на ФСБУ 6/2020 мес.	СПИ после перехода на ФСБУ 6/2020 мес.	Истек- ший срок полезного использ. мес.	Начисленн. Амортизация до перехода на ФСБУ тыс. руб.	Корректировка амортизации (уменьшение) тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Нежилое помещение к.н.50:21:0050321:1200	00-000027	01.01.2018	51 117	124 068	361	314	47	4 529	4 529
Нежилое помещение 6.1.1 к.н. 50:21:0050321:3476	00-000880	01.10.2021	27 930	53 366	361	359	2	573	573
Нежилое помещение № 6.2 к.н. № 50:21:0050321:1641	00-000154	01.04.2020	6 202	13 140	361	341	20	393	393
Нежилое помещение №6.1 к.н.№ 50:21:0050321:1640	00-000153	01.04.2020	6 583	13 950	361	341	20	420	420
<b>Итого</b>			<b>91 832</b>	<b>204 524</b>				<b>5 917</b>	<b>5 917</b>



**Прочие внеоборотные активы (строка 1190 бухгалтерского баланса)**

В строке отражено:

№ строки	Пояснение	Сумма 2022 (тыс. руб.)	Сумма 2021(тыс.руб)
<b>1190</b>	<b>Всего по строке</b>	<b>17 803 114</b>	<b>9 217 106</b>
11901	Затраты на строительство счет 08.03	9 700 412	5 086 816
11901	Строительный НДС счет 19.11	1 368 440	724 095
11902	Средства на счетах эскроу счет 76.10.Э	6 734 262	2 721 083
11903	Долгосрочная дебиторская задолженность по договорам уступки прав ООО «АРСП Фрунзенского района»		685 112

В отчетности за 2022г произведена корректировка данных по состоянию на 31.12.2021г. по строке 11902 в части средств дольщиков, зачисленных на счетах эскроу. Задолженность участников по договорам долевого участия в части средств не зачисленных, на счета эскроу в сумме 3 389 557 тыс. руб. перенесена в строку 12301 Задолженность по договорам долевого участия.

**Дебиторская задолженность (краткосрочная) (строка 1230 бухгалтерского баланса)**

№ строки		2022 год	2021 год
<b>1230</b>	<b>Дебиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>	<b>5 758 741</b>	<b>4 128 949</b>
	в том числе:		
12301	Задолженность по договорам долевого участия счет 76.10.2; счет 76.10.P	3 778 729	3 390 695
12302	Расчеты с поставщиками счет 60.02, счет 76.05	782 028	287 779
12303	Расчеты с покупателями счет 62	159 616	
12304	Расчеты по налогам и сборам счет 68, счет 69	24 145	14 389
12305	Расчеты с прочими дебиторами счет 71, счет 76.09	2 126	109 101
12306	Расчеты по договорам уступки прав счет 76.06	1 012 097	326 985

Дебиторская задолженность по строке Расчеты по налогам и сборам 12304 состоит из следующих сумм:

**Данные по счету 68 сумма -24 128 тысяч рублей** дебиторская задолженность по налогам и сборам на конец 2022 года в основном состоит из переплаты по налогу на прибыль (14 441тыс. руб.), по земельному налогу (8 275 тыс. руб)

**Данные по счету 69 сумма – 17 тысяч рублей** переплата по страховым взносам.

Дебиторская задолженность по строке Расчеты с прочими дебиторами 12305 состоит из следующих сумм:

**Данные по счету 71 сумма - 15 тысяч рублей.** Выдано подотчетному лицу.

**Данные по счету 76.09 сумма - 2 111 тысяч рублей.** Дебиторская задолженность по расчетам с дольщиками по судебным искам в связи с нарушением сроков передачи квартир.

Дебиторская задолженность по строке Расчеты по договорам уступки 12306 состоит из следующих сумм:

Данные по счету 76.06 сумма - 1 012 097 тысяч рублей. Из них:

- Соглашение о переводе долга ООО «АРСП Фрунзенского района» -685 112тыс.руб.
- Договор уступки прав требования ООО ФСК ЛИДЕР - 1 410 тыс. руб.
- Соглашение о переводе долга ФСКЗ ООО – 325 575 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по расчетам с поставщиками на конец 2022 года состоит в основном из оплаченных авансов ООО «Лидер Девелопмент», выполняющим функции технического заказчика при возведении объектов строительства.

**Прочие оборотные активы****Затраты на построенные объекты (строка 12602 бухгалтерского баланса)**

В данной строке в размере 20 954 тыс. руб. отражены затраты на строительство сетей и сооружений, инженерно-технического обеспечения, переданные исполнительным органам государственной власти

**Заемные средства (строка 1410 бухгалтерского баланса)**

№ строки		2022 год	2021 год
1410	<b>Заемные средства всего, тыс.руб.</b>	<b>12 825 422</b>	<b>7 451 250</b>
	в том числе:		
14101	Задолженность по собственным векселям	1 471 739	1 415 800
14102	Кредиты	10 563 314	5 286 480
14103	Займы	790 369	748 970

Для строительства третьей очереди с ПАО Сбербанк заключен целевой договор кредитной линии № 8958 от 07.10.2020 для строительства третьей очереди, на сумму 15 923 939 тыс. рублей, сумма недополученных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года 6 042 147 тыс. руб.

13.10.2022 с ПАО Сбербанк заключен договор N 380B0076Q об открытии невозобновляемой кредитной линии. Выдача кредита по данному договору в 2022г. не осуществлялось.

С ООО «НЕГА ЮГ» заключены договоры займа:

- Договор № 2/2019-НЮ от 06.03.2019 на сумму 660 000 тысяч рублей сумма недополученных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года 344 962 тысяч рублей

- Договор №1-2020/НЮ от 14.09.2020 на сумму 300 000 тысяч рублей сумма недополученных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года 106 125 тысяч рублей.

- Договор №1/2019-НЮ от 06.03.2019 на сумму 430 000 тысяч рублей сумма недополученных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года 301 400 тысяч рублей

**Прочие обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса)**

В строке отражено:

Пояснение	Сумма 2022 (тыс. руб.)	Сумма 2021 (тыс. руб.)
Всего по строке	<b>13 676 943</b>	<b>9 275 529</b>
ДУПТ б/н от 01.07.2019 (Воронин В.А.) счет 76.06	1 450 063	1 450 063
ДУПТ № СА-ВВА-/2019 от 01.07.2019 счет 76.06	1 714 826	1 714 826
Обязательства по ДДУ (эскроу) счет 86.03	10 512 054	6 110 640

**Кредиторская задолженность(краткосрочная) (строка 1520 бухгалтерского баланса)**

	2022 год	2021 год
<b>Кредиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>	<b>100 531</b>	<b>67 955</b>
в том числе:		
Расчеты с поставщиками счет 60.01	64 788	51 273
Расчеты с покупателями счет 62.02	967	2 652
Расчеты с бюджетом счет 68 и счет 69	1 245	1 425
Расчеты с прочими кредиторами	33 531	12 605

Кредиторская задолженность по строке Расчеты с бюджетом 15203 состоит из следующих сумм:

Данные по счету 68 сумма -203 тысяч рублей задолженность по налогу на имущество

Данные по счету 69 сумма – 1043 тысяч рублей задолженность по страховым взносам.

Кредиторская задолженность по строке Расчеты с прочими кредиторами 15204 состоит из следующих сумм:

Данные по счету 76.02 сумма - 3 тысяч рублей. Расчеты по претензиям.

Данные по счету 76.09 сумма - 32 710 тысяч рублей. Кредиторская задолженность по расчетам с дольщиками по судебным искам в связи с нарушением сроков передачи квартир.

Данные по счету 76.10.2 сумма - 817 тысяч рублей. Задолженность по ДДУ

*Пояснение к отчету о финансовых результатах*

Наименование показателя	2022 год	2021 год
<b>Выручка</b>	<b>240 743</b>	<b>585 942</b>
в том числе:		
Услуги застройщика		14 478
Сдача в аренду имущества	1 602	2 839
Реализации объектов недвижимости (инженерные сети и т.д.)		73 239
Продажа объектов недвижимости	230 619	491 799
Услуги бронирования, сопровождения сделок	8 522	3 587
Услуги застройщика		14 478
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>(187 741)</b>	<b>(384 103)</b>
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>(651)</b>	<b>(5 157)</b>
в том числе		
Налог на имущество		(503)
Коммунальные услуги	(134)	
Регистрация прав	(24)	(31)
Риэлторские расходы	(324)	(335)
Представительские расходы	(169)	
Охранные услуги		(4 288)
<b>Управленческие расходы</b>	<b>(42 656)</b>	<b>(50 308)</b>
том числе:		
Амортизация ОС	(4 818)	(4 024)
Имущественные налоги	(2 012)	(1 892)
Аренда офиса	(9 403)	(504)
Аудиторские услуги	(550)	(74)
Бухгалтерское обслуживание	(8 160)	(22 395)
Коммунальные расходы	(49)	(43)
Материальные расходы	(1 410)	(1 435)
Нотариальные расходы	(18)	(67)
Охрана труда	(78)	(31)
Оплата труда		(46)
Общехозяйственные расходы	(1096)	(267)
Почтовые расходы	(98)	
Рекламные расходы	(831)	(1499)
Прочие расходы	(717)	(1)
Сопровождение ПО, лицензии, сертификаты	(53)	(70)
Страховые взносы		(14)
Транспортные расходы	(370)	(216)
Содержание офисов продаж	(1 343)	(8 388)
Уборка помещений, территории	(2 530)	(1 275)
Финансовые и юридические услуги	(9 120)	(760)
Услуги по регистрации договоров		(7 307)
<b>Проценты к получению</b>	<b>228</b>	<b>43</b>
<b>Проценты к уплате</b>	<b>(100 486)</b>	<b>(99 625)</b>
<b>Прочие доходы</b>	<b>1 625</b>	<b>4 785</b>
Доходы, связанные с реализацией основных средств		4 167
Штрафы		408
Компенсации расходов при расторжении ДДУ	1 111	
Прочие	514	210
<b>Прочие расходы</b>	<b>(53 712)</b>	<b>(33 794)</b>

том числе:		
Госпошлины	(2317)	
Судебная экспертиза	(1 296)	
Судебные расходы	(29 882)	(16 519)
Оценочные обязательства по судебным претензиям	(4 075)	
Расходы на услуги банков	(252)	(245)
Резерв сомнительных долгов	(419)	
Расходы, связанные с реализацией основных средств		(16 186)
Убытки прошлых периодов	(14913)	
Штрафы	(218)	(664)
Прочие	(340)	(180)

### *Отчет об изменениях капитала*

С 2022 года обязательны к применению ФСБУ 6/2020 В связи с упрощенным альтернативным переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» входящее сальдо по данным за 2021 год в отчете об изменении капитала за 2022 год изменено в соответствии с законодательством РФ по бухгалтерскому учету. Переходные положения стандартов отражены в Балансе организации за 2021 год в межотчетный период вступительным сальдо с пересчетом соответствующих показателей в т.ч. нераспределенной прибыли (убытка) за 2021 год. Основание: ФСБУ 6/2020, 25/2018, рекомендации Ассоциация «НРБУ «БМЦ»».

### *Отчет о движении денежных средств*

Отчет о движении денежных средств составлен с применением ПБУ 23/2011, утвержденным приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 года № 11н.

	2022 год	2021 год
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
<b>Поступления, тыс.руб.</b>	<b>199 281</b>	<b>622 327</b>
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	196 582	536 525
Расчеты по договорам долевого участия	1 325	84 756
прочие поступления	1 374	1 046
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>	<b>(4 929 555)</b>	<b>(5 016 301)</b>
<b>Платежи, тыс.руб.</b>		
в том числе:		
поставщикам и подрядчикам	(4 835 808)	(4 308 950)
в связи с оплатой труда работников	(48 876)	(27 650)
налога на прибыль	(4 547)	(9 094)
налога на землю	(24 159)	(21 450)
налог на имущество	(2 894)	(1 882)
расчеты с бюджетом	(823)	(6 373)
Расчеты по договорам долевого участия	(88)	(19 606)
НДС	(896)	
прочие платежи	(11 464)	(621 296)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Поступления, тыс.руб.</b>		
возврат предоставленного займа		
возврат процентов по предоставленным займам		
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>	<b>(3 556)</b>	<b>(751)</b>

<b>Платежи, тыс.руб</b>		
Приобретение внеоборотных активов	(3 556)	(751)
Займы выданы		
<b>Денежные потоки от финансовых операций Поступления, тыс.руб.</b>	<b>4 800 954</b>	<b>4 415 744</b>
в том числе:		
получение кредитов и займов	4 800 954	4 415 744
<b>Денежные потоки от финансовых операций Платежи, тыс.руб.</b>	<b>(66 500)</b>	<b>(57 900)</b>
Погашение займа	(66 500)	(57 900)

В строке «в связи оплатой труда работников» кроме непосредственно выплаченной заработной платы учтены суммы НДФЛ и страховых взносов.

«Прочие платежи» в основном состоят из платежей направленных дольщикам, «перечисление денежных средств по решениям суда» (11 136 тыс. руб.)

#### 10.4 Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с ПБУ11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н.  
Связанными сторонами общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Воронина Ирина Александровна	770700295868	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2.	Старкова Софья Владимировна	100115495828	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3.	Евстигнеев Михаил Владимирович	771200609613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4.	Бажин Иван Алексеевич	503801072077	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич	773604139639	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	Шпортько Евгений Александрович	772005622443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7.	Кудинова Наталья Андреевна	622710004549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8.	Осипов Алексей Валерьевич	292002153489	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Единоличный исполнительный орган Общества
9.	Овчинников Максим Евгеньевич	771531264494	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10.	Замыцкий Николай Львович	773407624900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	Воронин Владимир Александрович	770765016216	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

12.	Канюка Павел Евгеньевич	110404615810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13.	Макарова Екатерина Викторовна	503220675167	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14.	Гаджиев Гаджимурад Шабанович	402704860021	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15.	Рогозин Михаил Юрьевич	780417116907	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	Тугланов Мухамед Измаилович	772134584669	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17.	Вымятин Иван Николаевич	773373156793	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18.	Малашенков Владимир Анатольевич	402905546457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19.	Туркина Наталия Васильевна	771120726103	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20.	Нуралиев Шамиль Магомедович	053005786346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	Школьников Игорь Владимирович	773115491435	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23.	Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24.	Управляющий индивидуальный предприниматель Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25.	Нестерец Вера Сергеевна	143516518093	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26.	Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27.	Синюков Дмитрий Валентинович	773373375844	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	Семенов Константин Юрьевич	771528174508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	Зюбин Илья Владимирович	773509350085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	Белявская Марина Валерьевна	212411195048	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	Прокофьев Виктор Николаевич	502900772448	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	Терехин Александр Владимирович	644106603270	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33.	Славгородская Анна Александровна	010512547280	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

34.	Наталенко Евгений Александрович	780402966740	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
35.	Цыганков Дмитрий Михайлович	343516411123	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36.	Зорина Светлана Александровна	770370027561	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37.	Возиянов Михаил Владимирович	470601189042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38.	Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна	402702282590	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39.	Агаронов Заур Борисович	771378359916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40.	Демидовский Александр Григорьевич	402700956974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41.	Анищенко Александр Юрьевич	614310065505	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42.	Чугайнов Андрей Николаевич	500500249470	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43.	Турсунов Олег Ашуралиевич	772160342962	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44.	Поляков Алексей Владимирович	772403251766	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45.	Шумский Илья Николаевич	772775475607	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46.	Бокова Евгения Валерьевна	774316788886	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47.	Трубников Дмитрий Александрович	540818062905	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48.	Гильманшина Любовь Артуровна	590411178175	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49.	Васин Дмитрий Юрьевич	770902887401	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50.	Васильева Марина Анатольевна	771373335365	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51.	Ширшов Александр Юрьевич	541002332940	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

52.	Новицкий Илья Викторович	772303836120	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53.	Мкртчян Венера Григорьевна	402911584362	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54.	Вельмицкий Александр Петрович	771501053062	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55.	Шаров Дмитрий Вячеславович	772642208955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56.	Рафальский Дмитрий Анатольевич	772071944482	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57.	Дарькин Александр Юрьевич	771806586820	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
58.	Кузнецов Александр Константинович	771684198898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59.	Рыдлевич Сергей Афанасьевич	772348055052	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60.	Хабаров Александр Юрьевич	772604225163	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
61.	Алмазов Алексей Андреасович	771472382648	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62.	Рябков Марк Александрович	772075108231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63.	Осокин Лев Алексеевич	183114578732	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64.	Языкова Анна Николаевна	272418453200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65.	Тюнькин Михаил Михайлович	772618492377	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
66.	Душкина Нелли Вячеславовна	463402175118	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
67.	Тернов Юрий Петрович	504906553728	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68.	Моисеев Алексей Сергеевич	622805111595	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69.	Рассудимова Елена Александровна	622805780268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
70.	Нежевенко Константин Владимирович	621300911453	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71.	Михин Михаил Анатольевич	771816857204	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
72.	Резаев Алексей Викторович	683305247421	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество



73.	Лихобабин Андрей Владимирович	503011147727	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
74.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Кунц Артем Николаевич	470414599232	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
75.	Управляющий Савельев Антон Игоревич	773671298955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76.	Денискова Александра Романовна	770907879806	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
77.	Нехороших Антон Евгеньевич	770907351170	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Некрасов Вадим Владимирович	772152886905	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
79.	Гусаров Павел Алексеевич	182902795218	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
80.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Пузанкин Владимир Григорьевич	771579853219	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
81.	Лапицкий Вадим Евгеньевич	504706547974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
82.	Гликин Ефим Анатольевич	370241348559	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
83.	Рогачев Денис Викторович	643911044419	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
84.	Романенко Евгений Владимирович	183106976320	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
85.	Воробьев Владислав Андреевич	563809466441	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
86.	Капинос Роман Викторович	773415548957	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
87.	Андреев Виталий Александрович	770703115827	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
88.	Миндияхметов Ранис Рафисович	023002180653	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
89.	ООО «ВОРКЕРМЕН»	7714482521	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
90.	ООО «ФСК-Активы»	7714482955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

91.	Общество с ограниченной ответственностью "ФСК Девелопмент"	7714428355	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
92.	Общество с ограниченной ответственностью "Комлайн"	9718066438	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
93.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент»	7704633725	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
94.	Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»	7714430474	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
95.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Красная сосна»	7708808341	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
96.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический Район»	7708332662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
97.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»	7714425442	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
98.	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»	7715383072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
99.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премимум»	9723102794	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
100.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»	7708333810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
101.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АККОЛАДА ЛЭНД»	5013048898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Обществ
102.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков»	7708332091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
103.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	7708335695	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

104.	Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»	2304051152	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% долей, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал Общества
105.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»	7733585064	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
106.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли»	7708332790	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
107.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
108.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы»	7708334324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
109.	Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»	7714713264	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
110.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»	7704569861	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
111.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад»	7802847404	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
112.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»	7708333271	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
113.	Акционерное Общество «Торговый дом «Партнер»	7704602691	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
114.	Акционерное Общество «ТрансСимпл»	7709509337	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
115.	Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виндоуз-ДСК-1»	7734128800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
116.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»	7708735372	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
117.	Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»	5017111893	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

118.	Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»	4028053024	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
119.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»	7716917390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
120.	Закрытое акционерное общество «ДСК-1 Телеком»	5003074708	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
121.	Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»	7726551032	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
122.	Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий - б»	7722013361	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
123.	Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»	9710079499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
124.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»	7716927511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
125.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»	7714434581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
126.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»	7714435088	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
127.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»	7714434616	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
128.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»	7714435095	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
129.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино»	7716932960	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
130.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер»	4028051443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
131.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»	4028068334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

132.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лидер-Бетон»	4028054540	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
133.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово Строительная Корпорация "Монолит-Калуга"»	4028060536	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
134.	Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»	7714046959	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
135.	Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»	5013048577	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
136.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Диагностика»	7709959431	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
137.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая»	7709963460	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
138.	Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»	7701075254	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
139.	Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»	9701004553	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
140.	Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»	7704818660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
141.	Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»	7723460676	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
142.	Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»	7701271731	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
143.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Семейная»	7709959456	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
144.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина»	7709937452	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
145.	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»»	7718686195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
146.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток»	9718148137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
147.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный агент ФСК МО»	5001120130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
148.	Закрытое акционерное общество «Гусфур»	7703525847	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

149.	Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»	7745000111	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
150.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис плюс»	7704879221	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
151.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания "Метрополия»	7714669880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
152.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк»	9723084697	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
153.	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подряд Спб»	4703165042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
154.	Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М»	5001086627	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
155.	Общество с ограниченной ответственностью "Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района"	7707431484	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
156.	Общество с ограниченной ответственностью «Джеммини»	7714454852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
157.	Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс»	7708306486	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
158.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы»	7708333289	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
159.	Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат»	5005000268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
160.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы»»	7708333803	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
161.	Общество с ограниченной ответственностью «Аптека-АВС»	7728442896	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
162.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский»	7813630308	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
163.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»	7813630315	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

164.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-5»	7813643956	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
165.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Черная речка»	7813643917	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
166.	Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад»	7813645150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
167.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино»	9723093620	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
168.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский»	7813623445	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
169.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский-2»	7813617226	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
170.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский»	7813620821	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
171.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Бизнес Сервис»	7708393224	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
172.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Технологии»	7714468742	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
173.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Отделочные технологии»	7714468809	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
174.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская набережная»	4703180467	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
175.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-7»	4703180548	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

176.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самсон»	4703180604	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
177.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-9»	4703182471	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
178.	Общество с ограниченной ответственностью «Домстройкомплектация»	7714916151	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
179.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Юга»	7714468848	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
180.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Севера»	7714468823	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
181.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Востока»	7714470195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
182.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Запада»	7714470251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
183.	Общество с ограниченной ответственностью «Учебно-образовательный центр «Бастион»	7714471350	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
184.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс»	7714474182	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
185.	Общество с ограниченной ответственностью «Ресторан Лидер-Парк»	9723122504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
186.	Общество с ограниченной ответственностью «МедБиоТех»	9704087967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
187.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа Партнер»	7714464970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
188.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Агент»	7714478268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество



189.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-10»	7813658575	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
190.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Юг»	7714478317	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
191.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый адрес»	4028072130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
192.	Акционерное общество «Монолит-ФундаментСтрой»	7714266785	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
193.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройарсенал»	7726673383	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
194.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Запад»	7714480838	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
195.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Восток»	7714480820	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
196.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Роза ветров»	7714480813	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
197.	Общество с ограниченной ответственностью «ФУДИ ГРУПП»	9723136916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
198.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-ЦОД»	7714481260	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
199.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Выкуп»	9718185756	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
200.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Краснодар»	7714482232	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
201.	Общество с ограниченной ответственностью «Поликлиника ДСК-1»	7714476334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
202.	Общество с ограниченной ответственностью «Питер-Финанс»	4706046950	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

203.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФСК «Северо-Запад-11»	4706046974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
204.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «ГОЛДФИШ»	772075108231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
205.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Регион»	7714484230	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
206.	Общество с ограниченной ответственностью «Стар Девелопмент»	08222613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
207.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Каскад»	7714486702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
208.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ФСК Каскад»	7714488234	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
209.	Общество с ограниченной ответственностью «Перфоманс»	9718185724	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
210.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Проект»	7714435360	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
211.	Общество с ограниченной ответственностью «Цифровые решения бизнеса»	7736342197	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
212.	Общество с ограниченной ответственностью "ФСК-Стандарт"	7707465109	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
213.	Общество с ограниченной ответственностью «РСТ»	7714489140	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
214.	Общество с ограниченной ответственностью «РЗН»	7714489157	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
215.	Общество с ограниченной ответственностью "Сабурбери"	9704050406	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
216.	Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Сервисис"	6230072113	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
217.	Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Рязань"	6234017547	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
218.	Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Ростов"	6148559000	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
219.	Общество с ограниченной ответственностью "Транспортная Компания "Муравей Бетон"	9723102184	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

220.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЕОРЕСУРС»	7728571556	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
221.	Общество с ограниченной ответственностью «Уварово Парк»	9704066565	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
222.	Общество с ограниченной ответственностью «Пятовское Парк»	9704066702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
223.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Телеком»	7714491660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
224.	Общество с ограниченной ответственностью "Регистратор"	7709963967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
225.	Общество с ограниченной ответственностью "Домонет"	7726762643	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
226.	Общество с ограниченной ответственностью "Ситителеком Санкт-Петербург"	7838067849	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
227.	Общество с ограниченной ответственностью "Филанко Санкт-Петербург"	7838492138	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
228.	Общество с ограниченной ответственностью "АПТАЙМ"	7726764231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
229.	Общество с ограниченной ответственностью "ДАТАХАУС"	7720427335	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
230.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФСК ОБНИНСК»	4025462068	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
231.	Общество с ограниченной ответственностью "Ситителеком"	7720288314	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
232.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный»	7714374251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
233.	Общество с ограниченной ответственностью «Стайнесс»	7714954950	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
234.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинжиниринг»	7728288919	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
235.	Общество с ограниченной ответственностью «Капиталинвест»	7728800012	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
236.	Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Красный Мамонт»	2539103112	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

237.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Горшкова 24»	2540272690	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
238.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 1»	2540272700	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
239.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 2»	2540272718	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
240.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Казань»	1686019212	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
241.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Казань»	1686019220	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
242.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 3 Казань»	1686019244	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
243.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Нижний Новгород»	5262388742	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
244.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Нижний Новгород»	5262388750	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
245.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Сочи»	2366038480	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
246.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Сочи»	2366038507	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
247.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Отель»	7714498120	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
248.	Общество с ограниченной ответственностью «ГУД-СИТИ»	7714429768	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
249.	Общество с ограниченной ответственностью «Перспективные технологии»	0275910011	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

В 2022 году производились операции со связанными сторонами со следующими лицами: ООО «НЕГА ЮГ», ООО «Вистерия», ООО «Лидер Девелопмент», ООО «Джемини», ООО «ФСКЗ», ООО «ФСК БИЗНЕС СЕРВИС», ООО «ФСК» ЛИДЕР» Осипов А.В.

№ п/п	Характер операций	Объем операций, тыс .руб.
1.	Оплата труда , включая начисления во вне бюджетные фонды	4 989
2.	Договор на маркетинговые и рекламные услуги	536 689
3.	Договоры займа	41 584
4.	Лицензионный договор и договор использования сайта	900
5.	Договор на бухгалтерское обслуживание	8 160
6.	Выполнение функций технического заказчика	3 660
7.	Программное обеспечение	26 763
8.	Финансовые услуги и правовое сопровождение	9 120
9.	Предоставление рабочих мест	10 395

Информация предоставлена в ограниченном объеме на основании Приказа Минфина 287Н от 27.11.2020г. в связи с тем, что полное её предоставление в рамках конкурентной борьбы может привести к потере экономического характера и урону деловой репутации Общества и связанных с ним сторон.

## 10.5 Прочая информация

### Выданные обеспечения

- на сумму 912 292 тыс. руб. по договору 8958/И-1 от 07.10.2020 -залог земельных участков
- на сумму 912 292 тыс. руб. по договору 380B0076Q/И-1 от 13.10.2022 -залог земельных участков
- на сумму 17 359 552 тыс. руб. по договору №8958/ИП1 от 21.10.2020- залог имущественных прав.
- поручительства на общую сумму 9 157 782 тысяч рублей

Наименование кредитора/гаранта	Наименование заемщика/принципала	№ договора поручительства	Дата договора	Срок действия Договора	Сумма обязательств, руб.
ПАО Сбербанк	АО "МСУ-1"	№534/П-5	24.06.2021	31.01.2023	89 365 804
ПАО Сбербанк	АО "МСУ-1"	№ 535/П-5	24.06.2021	31.01.2023	215 264 103
ПАО Сбербанк	АО "МСУ-1"	№ 670/П-5	24.06.2021	11.06.2023	3 349 855 634
ПАО Сбербанк	АО "МСУ-1"	П/955/4	22.10.2021	30.06.2029	5 503 296 385

### Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по отпускам на 31.12.2022 составляют -2 492 тысяч рублей.

Оценочные обязательства: Резерв на возможные потери по судебным искам 31.12.2022 – 4 075 тысяч рублей

### Условные факты хозяйственной деятельности

В 2022 году ряд дольщиков, предъявил судебные иски в связи с нарушением сроков передачи квартир, решение по которым не приняты на дату составления бухгалтерской отчетности. Сумма потенциальных убытков от возмещения претензий составляет 7 254 тысяч рублей

Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, 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 существует.

### ***Информация об участии в совместной деятельности***

В отчетном периоде Общество не осуществляло деятельности, осуществляемой с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями.

#### ***Государственная помощь***

Государственная помощь Обществу отсутствует.

### ***Информация по прекращаемой деятельности.***

Общество осуществляло финансово-хозяйственную деятельность в течение 2022 года, планирует продолжить ее в дальнейшем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

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

На дату утверждения бухгалтерской отчетности никаких событий, способных оказать существенное влияние на показатели настоящей бухгалтерской отчетности Общества, не произошло.

#### ***Прочая информация***

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончанием финансового года, Общество провело инвентаризацию статей баланса на 31 декабря 2022 года. По результатам инвентаризации не выявлено расхождений между фактическим наличием основных средств и других статей баланса и данными бухгалтерского учета и отчетности.

### **10.6 Информация о существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности**

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества образовались отрицательные чистые активы в сумме (686 205) тыс. руб. Вместе с тем данные обстоятельства не могут быть квалифицированы, как наличие существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности. Общество, несмотря на указанные обстоятельства, планирует продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность и в дальнейшем, имеет Разрешение на строительство от 20.08.2020 г. № RU50-21-16367-2020, выданное Министерством жилищной политики Московской области на строительство: Жилого дома № 7 со встроенной автостоянкой, автостоянки, жилого дома №8 со встроенной автостоянкой, общественного здания, сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Развилковское.

В 2022 году Общество заключало договоры участия в долевом строительстве, на приобретение объектов недвижимости, срок ввода в эксплуатацию которых планируется в 2023, 2024 годах. По завершению строительства объектов 3-й очереди и передаче их участникам долевого строительства, Общество планирует получение прибыли и формирование положительных чистых активов. Величина денежных средств полученных от дольщиков на счетах эскроу по состоянию на 31.12.2022 составляет 6 734 262 тысяч рублей.

## 10.7 Налогообложение

Российское налоговое и валютное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества потенциально может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными налоговыми органами.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым и валютным законодательством, является высокой.

Неразрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

Генеральный директор



Осипов А.В.

23 марта 2023г.

