

# **Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ»**

---

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Юг Столицы»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

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

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

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

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

аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

**Генеральный директор  
ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА  
«ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ»**

**Спевак С.Б.**

квалификационный аттестат на проведение общего аудита № К 018946, выданный на основании протокола ЦАЛАК от 27.07.1995г. №22, срок действия не ограничен;

**Руководитель аудита,**  
по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006110071)  
квалификационные аттестаты ЦАЛАК № К018948 от 27 июля 1995 г протокол № 22 и № К000677 от 29 июля 1999 г, протокол № 70



« 28 » марта 2022 г.

**Сведения об аудируемом лице:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы»;  
ОГРН 1187746672233, свидетельство о государственной регистрации,  
выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 11.07.2018г.;  
Место нахождения: 143900, Московская область, г.Балашиха, ул.Некрасова, дом 11Б,помещение 4 часть, этаж 1.

**Сведения о независимом аудитор:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ»;  
ОГРН: 1157746886175, ИНН 7704330495;  
Место нахождения: 119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д.4;  
Член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;  
ОРНЗ: 12006094544.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Юг Столицы""</b>	по ОКПО	<b>31635407</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7708333289</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	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>143900, Московская обл, Балашиха г, Некрасова ул, д. № 11Б, этаж 1 пом. 4 часть</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	186 841	186 440	2 001 382
	в том числе:				
	приобретение земельных участков	11501	186 440	186 440	2 001 382
	основные средства	11502	401	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	87	112	71
10.3	Прочие внеоборотные активы	1190	7 072 109	3 857 698	24 871
	в том числе:				
	незавершенное строительство	11901	4 542 768	553 449	24 871
	приобретение земельных участков	11902	1 815 592	1 815 592	-
	дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	11903	-	56 218	-
	средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	11904	713 749	1 432 438	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>7 259 037</b>	<b>4 044 250</b>	<b>2 026 324</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	17	17
5.1	Дебиторская задолженность	1230	11 552 366	784 690	50 613
	в том числе:				

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 425 052	784 334	50 613
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	23	18	-
Расчеты по налогам и сборам	12303	950	337	-
дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12304	3 547 860	-	-
средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	12305	6 578 480	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 374	45 208	140
в том числе:				
Переводы в пути	12501	45	-	-
Прочие оборотные активы	1260	25	-	-
в том числе:				
расходы будущих периодов	12601	25	-	-
Итого по разделу II	1200	11 556 765	829 915	50 770
<b>БАЛАНС</b>	1600	18 815 802	4 874 165	2 077 094

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
10.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(325)	(463)	(301)
	Итого по разделу III	1300	(315)	(453)	(291)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	7 877 581	3 312 472	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	14101	5 313 610	937 997	-
	проценты по долгосрочным кредитам	14102	46 292	5 953	-
	долгосрочные займы	14103	2 229 426	2 240 785	-
	проценты по долгосрочным займам	14104	288 252	127 737	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 376 899	1 488 656	-
10.3	в том числе: обязательства по договорам долевого участия	14501	3 376 899	1 488 656	-
	Итого по разделу IV	1400	11 254 480	4 801 128	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	55 889
5.3	Кредиторская задолженность	1520	97 831	73 466	2 021 496
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	93 051	71 082	2 021 496
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	158	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 958	2 383	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	1 663	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 279	24	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Прочие обязательства	1550	7 461 527	-	-
10.3	в том числе: обязательства по договорам долевого участия	15501	7 461 527	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 561 637	73 490	2 077 385
	<b>БАЛАНС</b>	1700	18 815 802	4 874 165	2 077 094

Руководитель

(подпись)

**Бажин Иван Алексеевич**  
(расшифровка подписи)



14 февраля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Юг Столицы""</b>	ИНН	<b>31635407</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7708333289</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
10.3	Выручка	2110	7 092	-
10.3	Себестоимость продаж	2120	(5 530)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 562	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 562	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
10.3	Прочие доходы	2340	86	15
10.3	Прочие расходы	2350	(1 459)	(218)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	189	(203)
	Налог на прибыль	2410	(10)	41
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(25)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	15	41
	Прочее	2460	(41)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	138	(162)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	138	(162)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Бажин Иван Алексеевич**

(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
31635407		
7708333289		
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 "Юг Столицы""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(301)	(291)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(162)	(162)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(162)	(162)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

59

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 2020 г.	3200	10	-	-	-	(463)	(453)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	138	138
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	138	138
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(325)	(315)

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(315)	(452)	(291)



Руководитель Бажин Иван Алексеевич  
(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
				<b>0710005</b>		
				<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Юг Столицы""</b>		по ОКПО	<b>31635407</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	<b>7708333289</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	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	7 275	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 239	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	36	-
Платежи - всего	4120	(4 411 941)	(3 078 684)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 240 091)	(2 701 977)
в связи с оплатой труда работников	4122	(61 038)	(305)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи в бюджет	4125	(11 122)	(11 294)
НДС	4126	(77 785)	(364 665)
прочие платежи	4129	(21 905)	(443)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 404 666)	(3 078 684)
<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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(422)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(422)	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(422)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 482 587	3 123 752
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 482 587	3 123 752
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(118 333)	-
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	(118 333)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 364 254	3 123 752
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(40 834)	45 068
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	45 208	140
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 374	45 208
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Бажин Иван Алексеевич**

(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

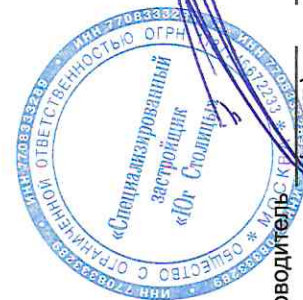
## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	186 440	-	422	-	(21)	-	-	186 862	(21)
в том числе:	5210	за 2020г.	2 001 382	-	186 440	2 001 382	-	-	-	186 440	-
Земельные участки	5201	за 2021г.	186 440	-	-	-	-	-	-	186 440	-
основные средства	5211	за 2020г.	2 001 382	-	186 440	2 001 382	-	-	-	186 440	-
	5202	за 2021г.	-	-	422	-	(21)	-	-	422	(21)
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	186 440	186 440	-
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	141 034	141 034	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Бакин Иван Алексеевич  
(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

57

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	(1)						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	6 340	(6 340)	-	-	X	-	-	-	
	5420	за 2020г.	-	-	-	1	(1)	-	-	X	-	-	-	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	810	(810)	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5421	за 2020г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	
	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	5 530	(5 530)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



**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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	1 488 656	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	713 749	-
	5521	за 2020г.	-	-	1 488 656	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 488 656	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5505	за 2021г.	56 218	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	56 218	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	5506	за 2021г.	1 432 438	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5526	за 2020г.	-	-	1 432 438	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	784 690	-	11 561 077	-	-	(793 401)	-	-	-	-	-	-	-	1 432 438	-
	5530	за 2020г.	50 613	-	784 689	-	-	(50 613)	-	-	-	-	-	-	-	11 562 366	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	18	-	8 735	-	-	(8 730)	-	-	-	-	-	-	-	23	-
	5531	за 2020г.	-	-	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	784 334	-	1 425 052	-	-	(784 334)	-	-	-	-	-	-	-	1 425 052	-
	5532	за 2020г.	5	-	784 334	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	784 334	-
Прочая	5513	за 2021г.	337	-	950	-	-	(337)	-	-	-	-	-	-	-	950	-
	5533	за 2020г.	50 608	-	337	-	-	(50 608)	-	-	-	-	-	-	-	337	-
Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5514	за 2021г.	-	-	3 547 860	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 547 860	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	5515	за 2021г.	-	-	6 578 480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 578 480	-
	5535	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	2 273 346	-	11 561 077	-	-	(793 401)	-	-	-	-	-	-	-	12 266 115	-
	5520	за 2020г.	50 613	-	2 273 345	-	-	(50 613)	-	-	-	-	-	-	-	2 273 346	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

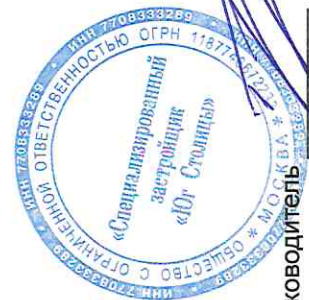
## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	3 312 472	6 634 112	200 855	(2 269 858)	-	-	7 877 581	
	5571	за 2020г.	-	3 178 782	133 689	-	-	-	3 312 472	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	943 950	4 375 613	40 340	-	-	-	5 359 903	
	5572	за 2020г.	-	937 997	5 963	-	-	-	943 950	
займы	5553	за 2021г.	2 368 522	2 258 499	160 515	(2 269 858)	-	-	2 517 678	
	5573	за 2020г.	-	2 240 785	127 737	-	-	-	2 368 522	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	73 466	98 540	(74 175)	-	-	-	97 831	
	5580	за 2020г.	2 077 385	205 205	4 547	(2 213 672)	-	-	73 466	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	71 082	93 051	(71 082)	-	-	-	93 051	
	5581	за 2020г.	2 021 496	71 082	(2 021 496)	-	-	-	71 082	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	868	(710)	-	-	-	158	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2 383	2 958	(2 383)	-	-	-	2 958	
	5583	за 2020г.	-	2 383	-	-	-	-	2 383	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	55 889	131 740	(192 176)	-	-	-	1 663	
прочая	5566	за 2021г.	-	1 663	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	3 385 938	6 732 652	200 855	(2 344 033)	-	-	7 975 412	
	5570	за 2020г.	2 077 385	3 383 987	138 236	(2 213 672)	-	-	3 385 938	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	5 530	-
Итого по элементам	5660	5 530	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	5 530	-

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

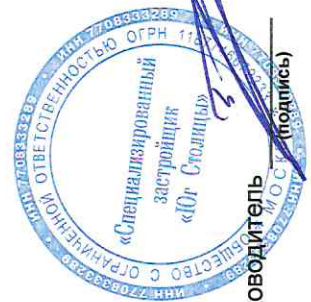


Руководитель (подпись) Бакин Иван Алексеевич  
(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	22 280 904	13 308 564	-
договор ипотеки и залога имущества	5811	20 930 904	9 958 708	-
договор поручительства	5812	1 350 000	3 349 856	-



Руководитель Бажин Иван Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик «Юг Столицы»»**

143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Некрасова, дом 11Б, пом.4 часть, эт.1  
ИНН/КПП 7708333289/500101001,  
ОГРН 1187746672233

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021г.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в рублях (либо тысячах рублей). Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

10.1 Общая информация

Общество было создано 11.07.2018 г.

Данные о государственной регистрации Общества: зарегистрировано 11 июля 2018 год за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1187746672233, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 11.07.2018г. Лист записи выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Зарегистрировано по адресу: Московская обл., г. Балашиха, ул. Некрасова, д.11Б, пом. 4.

Фактический адрес Общества: Московская обл., г. Балашиха, ул. Некрасова, д.11Б, пом. 4.

Общество осуществляет следующие виды деятельности: по ОКВЭД 71.12.2 – деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика.

Общество выполняет функции Застройщика при строительстве следующих объектов по адресу Московская область, г. о. Люберцы, г. Люберцы, проезд Проектируемый 4037:

- Многоэтажное жилое здание №1.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №1.2, сети и сооружения инженерно- технического обеспечения;

- Многоэтажное жилое здание №2.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №2.2, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения;

- Газовая водогрейная котельная 39,0 МВт с подводящим наружным газопроводом для теплоснабжения объекта;

- Многоэтажное жилое здание №3.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка № 3.2, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения;
- Многоэтажное жилое здание №4.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №4.2, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения;
- Многоэтажное жилое здание № 5.1, подземная автостоянка № 5.2;
- Улично-дорожная сеть комплексной жилой застройки;
- среднее общеобразовательное учреждение на 1500 мест.

на основании следующих разрешений на строительство, выданных Министерством жилищной политики Московской области:

№ RU50-22-16345-2020 от 17.08.2020г.;

№ RU50-22-16344-2020 от 17.08.2020г.;

№ RU50-22-17368-2020 от 29.12.2020г.;

№ RU50-22-18527-2021 от 31.05.2021г.;

№ RU50-22-18528-2021 от 31.05.2021г.;

№ RU50-22-20319-2021 от 22.12.2021г.;

№ RU50-22-19065-2021 от 10.08.2021г.;

№ RU50-22-19773-2021 от 20.10.2021г.

Общество не осуществляло в 2021 году лицензируемых видов деятельности, не имеет полученных лицензий.

Численность сотрудников общества на 31 декабря 2021 года составляет – 35 человек.

Уставный капитал Общества складывался из номинальной стоимости долей его Участников и состоял из доли Общества с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков» в размере 9 910,00 руб., что составляет 99,1% и доли Гражданки РФ Ворониной Ирины Александровны в размере 90 руб., что составляет 0,9% доли.

Обществом создано:

*Обособленное подразделение* ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы» по адресу: 140000, Московская обл., г. Люберцы, Проектируемый проезд 4037. (зарегистрировано 20.10.20г. МИФНС №17 по Московской области, присвоен КПП 502745001) без выделения на отдельный баланс.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор, осуществляющий руководство деятельностью общества и назначаемый Общим собранием участников.

Генеральный директор Общества с 25 января 2019г. – Бажин Иван Алексеевич.

В 2019 году должность главного бухгалтера в штатное расписание не вводилась. Ведение бухгалтерского учета Общества в период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. осуществлялось специализированной организацией на основании договора.

В 2021 году на общих собраниях участников были приняты решения, зафиксированные следующими протоколами:

- Протокол №18 от 14.01.2021г.
- Протокол №19 от 14.01.2021г.
- Протокол №19-1 от 19.01.2021г.
- Протокол №20 от 15.02.2021г.
- Протокол №21 от 20.04.2021г.
- Протокол №22 от 26.04.2021г.
- Протокол №23 от 26.04.2021г.
- Протокол №24 от 27.04.2021г.
- Протокол №25 от 15.06.2021г.
- Протокол №26 от 16.06.2021г.
- Протокол №27 от 22.06.2021г.
- Протокол №28 от 28.06.2021г.
- Протокол №29 от 19.07.2021г.
- Протокол №30 от 19.07.2021г.
- Протокол №31 от 19.07.2021г.
- Протокол №32 от 30.07.2021г.
- Протокол №33 от 23.08.2021г.
- Протокол №34 от 25.08.2021г.
- Протокол №35 от 27.09.2021г.
- Протокол №36 от 27.09.2021г.
- Протокол №37 от 27.09.2021г.
- Протокол №38 от 27.09.2021г.
- Протокол №39 от 30.09.2021г.
- Протокол №40 от 20.12.2021г.

## 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 в организации передается на договорных началах специализированной организации. 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 ПБУ 6/01:

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества либо для

- предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
  - Общество не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
  - объект способен приносить Обществу экономические выгоды (доходы) в будущем.

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 доходных вложений в материальные ценности на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Общество не проводит переоценку основных средств (п. 14, 15 ПБУ 6/01).

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования.

Срок полезного использования приобретаемых основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

### **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.).



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.

Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования. Если срок полезного использования не предусмотрен документами,

Установление срока полезного использования по товарным знакам осуществляется с учетом следующих принципов:

- По товарным знакам, служащим для индивидуализации юридического лица (бренд), по которым нет объективной возможности установить срок полезного использования, срок не устанавливается. По таким товарным знакам амортизация не начисляется;

- По товарным знакам, служащим для индивидуализации объектов строительства, подлежащих последующему выбытию, срок полезного использования устанавливается с даты регистрации товарного знака до планируемой даты завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

- По товарным знакам, служащим для индивидуализации объектов строительства, подлежащих последующей эксплуатации, срок полезного использования устанавливается на 10 лет.

- По товарным знакам, по которым в удостоверяемых свидетельствах установлен срок действия регистрации таких товарных знаков, срок полезного использования устанавливается на такой срок.

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».

В стоимость вышеуказанных объектов строительства включаются расходы на СМР, указанные в актах выполненных работ, составленных по форме КС-2, согласно отчету технического заказчика.

Расходы на содержание застройщика отражаются по отдельной номенклатуре объекта строительства в разрезе следующих статей затрат:

- оплата труда;
- отчисления на социальные нужды;
- материальные расходы;
- амортизация основных средств;
- технический надзор и контроль за ходом строительства;
- почтовые, курьерские, транспортные и иные аналогичные услуги;

- рекламные расходы;
- добровольное страхование;
- аренда и содержание офиса;
- юридические, бухгалтерские, казначейские услуги;
- информационные услуги;
- банковские услуги;
- госпошлины;
- иные расходы, непосредственно связанные с содержанием службы застройщика.

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, 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, 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.

### **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».

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

- оплата труда службы эксплуатации;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация основных средств (офисной техники и офисной мебели службы эксплуатации);
- коммунальные платежи;
- расходы технического обслуживания;
- иные расходы, непосредственно связанные с содержанием объектов недвижимости (помещений в них).

Оценка запасов Общества на отчетную дату осуществляется в соответствии с главой III ФСБУ 5/2019 г.

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

Дебиторская и кредиторская задолженности 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).

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 № 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);
- от оказания юридических услуг.

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;
- начисленные проценты по заемным средствам
- 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.

Аккумуляированные суммы расходов списываются ежемесячно со счета 20.01 «Основное производство» в дебет счета 90.01.1 «Продажи» при формировании себестоимости услуг.

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

#### **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.

Для отражения общехозяйственных расходов используется счет 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим ежемесячным списанием в дебет счета 90 «Продажи».

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.

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;
- начисленные проценты по кредитным и заемным средствам
- расходы на охрану земельных участков, предоставляемых в субаренду;
- расходы на юридические, консультационные, информационные и иные услуги, связанные с земельными участками, предоставляемых в субаренду;
- 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 непополнение экономических выгод (доходов), вся несписанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о непополнении 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 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).

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 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 №114н, 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.

Отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

### **Целевое финансирование. Расчеты с участниками долевого строительства (инвесторами)**

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».

Денежные средства участников долевого строительства по ДДУ, предусматривающим получение денежных средств через счета эскроу отражаются по дебету счета учета 76.10.Э «Расчеты по эскроу ДДУ (взаиморасчеты)» в корреспонденции с кредитом счета учета 76.10.Р.

После завершения строительства объектов недвижимости, получения застройщиком РнВ в момент подписания АПП с последним участником долевого строительства, затраты по созданию МКД, сформированные по дебету счета учета 08.СД «Строительство объектов недвижимости» подлежат списанию по кредиту счета учета 08.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 переданным 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 «Неисполненные 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, после чего депонируемые средства перечисляются эскроу-агентом застройщику либо его Банку-кредитору в счет исполнения долговых обязательств.

На отчетную дату обязательства застройщика по передаче помещений участникам долевого строительства по зарегистрированным ДДУ (ДИ) 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».

### **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 N63н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010).

### 10.3 Раскрытие существенных показателей

**Основные средства (стр.1150) –**

- Земельные участки, сданные в аренду (строка 11501):

	2021 год
Земельные участки всего, тыс.руб.	186 440

земельный участок 16 360 кв.м. (к.н. 50:22:0010110:1677)	185 319
земельный участок 97 кв.м. (к.н. 50:22:0010110:1676)	1 121

Земельные участки, под реализацию проекта ЖК «Первый Лермонтовский»: (строка 11902):

	2021 год
<b>Земельные участки всего, тыс.руб.</b>	<b>1 815 592</b>
земельный участок 12 620 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1680)	142 959
земельный участок 12 945 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1685)	146 640
земельный участок 13 552 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1682)	153 515
земельный участок 138 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1693)	1 585
земельный участок 14 263 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1684)	161 568
земельный участок 14 286 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1686)	161 829
земельный участок 15 918 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1678)	180 313
земельный участок 178 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1679)	2 038
земельный участок 18 513 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1687)	209 705
земельный участок 2 224 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1692)	25 212
земельный участок 27 048 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1688)	306 374
земельный участок 2968 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1681)	33 638
земельный участок 3 217 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1691)	36 458
земельный участок 3 556 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1675)	40 298
земельный участок 3 725 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1689)	42 212
земельный участок 4 022 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1683)	45 576
земельный участок 4 935 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1674)	55 917
земельный участок 5 707 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1690)	64 661
земельный участок 81 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1697)	939
земельный участок 81 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1698)	939
земельный участок 84 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1695)	973
земельный участок 96 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1696)	1 109
земельный участок 98 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1694)	1 132

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

	2021 год	2020 год
<b>Прочие внеоборотные активы всего, тыс.руб.</b>	<b>7 072 109</b>	<b>3 857 698</b>
в том числе:		
незавершенное строительство	4 542 768	553 449
приобретение земельных участков	1 815 592	1 815 592
Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве		56 218
Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	713 749	1 432 438

Незавершенное строительство - это затраты на строительство объектов по адресу Московская область, г. о. Люберцы, г. Люберцы, проезд Проектируемый 4037:

- Многоэтажное жилое здание №1.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №1.2, сети и сооружения инженерно- технического обеспечения;

- Многоэтажное жилое здание №2.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №2.2, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения;
- Газовая водогрейная котельная 39,0 МВт с подводящим наружным газопроводом для теплоснабжения объекта;
- Многоэтажное жилое здание №3.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка № 3.2, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения;
- Многоэтажное жилое здание №4.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №4.2, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения;
- Многоэтажное жилое здание № 5.1, подземная автостоянка № 5.2;
- Улично-дорожная сеть комплексной жилой застройки;
- среднее общеобразовательное учреждение на 1500 мест.

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

	2021 год	2020 год
<b>Дебиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>	<b>11 552 366</b>	<b>784 690</b>
в том числе:		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 425 052	784 334
Расчеты с покупателями и заказчиками	23	18
расчеты по налогам и сборам	950	337
дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	3 547 860	
средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	6 578 480	

Дебиторская задолженность по налогам и сборам на конец 2021 года состоит из оплаченных за регистрацию договоров участия в долевом строительстве гос.пошлин, которые будут включаться в состав стоимости объектов долевого строительства по мере регистрации указанных договоров.

Дебиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками на конец 2021 года состоит в основном из оплаченных авансов ООО ФСК Девелопмент, выполняющим функции технического заказчика при возведении объектов строительства.

**Кредиторская задолженность (краткосрочная) (стр.1520 бухгалтерского баланса)**

	2021 год	2020 год
<b>Кредиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>	<b>97 831</b>	<b>73 466</b>
в том числе:		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	93 051	71 082
Расчеты с покупателями и заказчиками	158	
расчеты по налогам и сборам	2 958	2 383
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 663	

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками состоит в основном из задолженности контрагента ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ АГЕНТ ДСК»

по договору №АД-СЗЮС-САДСК от 08.04.2020г., ООО «НЕГА ЮГ» по договору №АД/НЮ-СЗЮС от 01.01.2021г.

**Долгосрочные обязательства (строка 14501 бухгалтерского баланса)**

	2021 год	2020 год
<b>Прочие обязательства всего, тыс.руб.</b>	<b>3 376 899</b>	<b>1 488 656</b>
в том числе:		
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	3 376 899	1 488 656

Данная кредиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве квалифицируется как долгосрочная, т.к. крайний срок передачи объектов по условиям договоров – не позднее 30.06.2024 г.

**Займы и кредиты (строка 1410 бухгалтерского баланса)**

	2021 год	2020 год
<b>Заемные средства всего, тыс.руб.</b>	<b>7 877 581</b>	<b>3 312 472</b>
в том числе:		
Долгосрочные целевые кредиты	5 313 610	937 997
Проценты по долгосрочным целевым кредитам	46 292	5 952
Долгосрочные целевые займы	2 229 426	2 240 785
проценты по долгосрочным целевым займам	288 252	127 737

Сумма недополученных средств по заключенным кредитным договорам и договорам займа на 31.12.2021г. составляет: 10 984 508 тыс.руб.

**Отчет о финансовых результатах (в тыс.руб)**

Наименование показателя	2021 год	2020 год
<b>Выручка</b>	7 092	-
в том числе:		
Услуги бронирования, юридические услуги	7 092	
<b>Себестоимость продаж</b>	(5 530)	-
в том числе		
Расходы на рекламу	(5 530)	-
<b>Прочие доходы</b>	86	15
<b>Прочие расходы</b>	(1 459)	(218)
в том числе		
земельный налог	(1 310)	(218)
Услуги банка РКО	(77)	-

Руководствуясь п.19 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», согласно которому в бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные, полученные Обществом займы отражены в составе долгосрочных, т.к. по состоянию на 31 декабря 2021 года срок обращения (погашения) по ним составляет более 12 месяцев.

### **Информация об убытках**

- 1) Чистые активы по состоянию на 31.12.2021г. отрицательные в размере (315) тыс.руб.

### **Государственная помощь**

Государственная помощь Обществу отсутствует.

### **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.

	2021 год	2020 год
<b>Денежные потоки от текущих операций.</b>		
<b>Поступления, тыс.руб.</b>	<b>7 275</b>	
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	7 239	
Прочие поступления	36	
<b>Платежи, тыс.руб.</b>	<b>(4 411 941)</b>	<b>(3 078 684)</b>
в том числе:		
поставщикам и подрядчикам	(4 240 091)	(2 701 977)
в связи с оплатой труда работников	(61 038)	(305)
платежи в бюджет	(11 122)	(11 294)
НДС	(77 785)	(364 665)
прочие платежи	(21 905)	(443)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>		
<b>Платежи, тыс.руб.</b>	<b>(422)</b>	
приобретение, создание внеоборотных активов	(422)	
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		
<b>Поступления, тыс.руб.</b>	<b>4 482 587</b>	<b>3 123 752</b>
в том числе:		
получение кредитов и займов	4 482 587	3 123 752
<b>Платежи, тыс.руб.</b>		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(118 333)	

### **Связанные стороны**

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н.

Связанными сторонами общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
-------	---	-----	---

	фамилия, имя, отчество аффилированного лица		
1.	Валеватый Дмитрий Васильевич	772092330437	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
2.	Воронина Ирина Александровна	770700295868	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
3.	Старкова Софья Владимировна	100115495828	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
4.	Евстигнеев Михаил Владимирович	771200609613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
5.	Бажин Иван Алексеевич	503801072077	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы» Единоличный исполнительный орган ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
6.	Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич	773604139639	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
7.	Шпортько Евгений Александрович	772005622443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
8.	Кудинова Наталья Андреевна	622710004549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
9.	Осипов Алексей Валерьевич	292002153489	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
10.	Овчинников Максим Евгеньевич	771531264494	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»



11.	Замыцкий Николай Львович	773407624900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
12.	Воронин Владимир Александрович	770765016216	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
13.	Канюка Павел Евгеньевич	110404615810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
14.	Макарова Екатерина Викторовна	503220675167	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
15.	Гаджиев Гаджимурад Шабанович	402704860021	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
16.	Рогозин Михаил Юрьевич	780417116907	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
17.	Папковский Александр Сергеевич	773407994517	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
18.	Вымлятин Иван Николаевич	773373156793	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
19.	Малашенков Владимир Анатольевич	402905546457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
20.	Туркина Наталия Васильевна	771120726103	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
21.	Нуралиев Шамиль Магомедович	053005786346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

22.	Школьников Игорь Владимирович	773115491435	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
23.	Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
24.	Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
25.	Управляющий индивидуальный предприниматель Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
26.	Нестерец Вера Сергеевна	143516518093	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
27.	Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
28.	Синюков Дмитрий Валентинович	773373375844	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
29.	Семенов Константин Юрьевич	771528174508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
30.	Зюбин Илья Владимирович	773509350085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
31.	Белявская Марина Валерьевна	212411195048	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
32.	Прокофьев Виктор Николаевич	502900772448	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

33.	Терехин Александр Владимирович	644106603270	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
34.	Славгородская Анна Александровна	010512547280	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
35.	Наталенко Евгений Александрович	780402966740	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
36.	Сафиулина Лариса Махмудовна	507502498330	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
37.	Цыганков Дмитрий Михайлович	343516411123	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
38.	Зорина Светлана Александровна	770370027561	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
39.	Возиянов Михаил Владимирович	470601189042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
40.	Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна	402702282590	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
41.	Агаронов Заур Борисович	771378359916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
42.	Демидовский Александр Григорьевич	402700956974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
43.	Кузнецов Александр Константинович	771684198898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

44.	Анищенко Александр Юрьевич	614310065505	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
45.	Чугайнов Андрей Николаевич	500500249470	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
46.	Гайнутдинов Анатолий Камилович	771615099504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
47.	Турсунов Олег Ашуралиевич	772160342962	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
48.	Поляков Алексей Владимирович	772403251766	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
49.	Шумский Илья Николаевич	772775475607	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
50.	Бокова Евгения Валерьевна	774316788886	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
51.	Трубников Дмитрий Александрович	540818062905	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
52.	Гильманшина Любовь Артуровна	590411178175	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
53.	Васин Дмитрий Юрьевич	770902887401	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
54.	Васильева Марина Анатольевна	771373335365	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

55.	Ширшов Александр Юрьевич	541002332940	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
56.	Новицкий Илья Викторович	772303836120	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
57.	Мкртчян Венера Григорьевна	402911584362	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
58.	Общество с ограниченной ответственностью "ФСК Девелопмент"	7714428355	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
59.	Общество с ограниченной ответственностью "Комлайн"	9718066438	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент»	7704633725	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»	7714430474	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Красная сосна»	7708808341	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	770833 5695	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический Район»	7708332662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»	7714425442	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премиум»	9723102794	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Юга»	7714468848	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСО»	7708332790	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АККОЛАДА ЛЭНД»	5013048898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
70.	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»	7715383072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
71.	Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»	2304051152	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»	7733585064	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
73.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»	7708333810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
74.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА»	5047180936	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы»	7708334324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»	7714713264	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

77.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»	7704569861	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад»	7802847404	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»	7708333271	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
80.	Акционерное Общество «Торговый дом «Партнер»	7704602691	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
81.	Акционерное Общество «ТрансСимпл»	7709509337	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
82.	Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виндоуз-ДСК-1»	7734128800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
83.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»	7708735372	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
84.	Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»	5017111893	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
85.	Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»	4028053024	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
86.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»	7716917390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
87.	Закрытое акционерное общество «ДСК-1 Телеком»	5003074708	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

88.	Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»	7726551032	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
89.	Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий - 6»	7722013361	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
90.	Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»	9710079499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
91.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»	7716927511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
92.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»	7714434581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
93.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»	7714435088	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
94.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»	7714434616	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
95.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»	7714435095	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
96.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино»	7716932960	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
97.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер»	4028051443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
98.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»	4028068334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»



99.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лидер-Бетон»	4028054540	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
100.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-Строительная Корпорация "Монолит-Калуга"»	4028060536	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
101.	Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»	7714046959	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
102.	Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»	5013048577	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
103.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Диагностика»	7709959431	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
104.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая»	7709963460	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
105.	Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»	7701075254	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
106.	Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»	9701004553	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
107.	Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»	7704818660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
108.	Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»	7723460676	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
109.	Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»	7701271731	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

110.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Семейная»	7709959456	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
111.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина»	7709937452	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
112.	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»	7718686195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
113.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток»	9718148137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
114.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный агент ФСК МО»	5001120130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
115.	Закрытое акционерное общество «Гусфур»	7703525847	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
116.	Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»	7745000111	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
117.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис плюс»	7704879221	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
118.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания "Метрополия»	7714669880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
119.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк»	9723084697	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
120.	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подряд Спб»	4703165042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

121.	Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М»	5001086627	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
122.	Общество с ограниченной ответственностью "Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района"	7707431484	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
123.	Общество с ограниченной ответственностью «Джеммини»	7714454852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
124.	Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс»	7708306486	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
125.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы»	7708333803	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
126.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК.Проект-М»	7714456909	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
127.	Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат»	5005000268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
128.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков»	7708332091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы» Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% долей, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
129.	Общество с ограниченной ответственностью «Аптека-АВС»	7728442896	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
130.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский»	7813630308	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

131.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»	7813630315	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
132.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-5»	7813643956	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
133.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-6»	7813643917	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
134.	Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад»	7813645150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
135.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино»	9723093620	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
136.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский»	7813623445	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
137.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский»	7813620821	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
138.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Бизнес Сервис»	7708393224	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
139.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-8»	4703180467	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
140.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-7»	4703180548	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
141.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-1»	4703180604	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

142.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-9»	4703182471	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
143.	Общество с ограниченной ответственностью «Бирюса»	6165191750	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
144.	Общество с ограниченной ответственностью «Домстройкомплектация»	7714916151	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
145.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Технологии»	7714468742	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
146.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Отделочные технологии»	7714468809	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
147.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
148.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Севера»	7714468823	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
149.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Востока»	7714470195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
150.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Запада»	7714470251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
151.	Общество с ограниченной ответственностью «Учебно-образовательный центр «Бастион»	7714471350	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
152.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК ТЕХ»	7714474182	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

153.	Общество с ограниченной ответственностью «Ресторан Лидер-Парк»	9723122504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
154.	Общество с ограниченной ответственностью «МедБиоТех»	9704087967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
155.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа Партнер»	7714464970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
156.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Агент»	7714478268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
157.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-10»	7813658575	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
158.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Север»	7714478349	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
159.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Юг»	7714478317	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
160.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Первый ФСК»	7714478331	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
161.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый адрес»	4028072130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах отдельно для каждой из следующих групп связанных сторон:

- основное хозяйственное общество;
- дочерние хозяйственные общества;
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества;
- зависимые хозяйственные общества;
- основной управленческий персонал;
- другие связанные стороны.

В 2021г. производились операции со связывающими сторонами со следующими

лицами: ООО «Финансово-строительная корпорация застройщиков», Бажин Иван Алексеевич, ООО «Агентство недвижимости «Лидер», ООО «Вистерия», ООО "ФСК Девелопмент", ООО «Нега Юг», ООО «АВС-Медицина», ООО «ФСК Бизнес Сервис», ООО «Джемини» из них:

№п/п	Характер операций	Объем операций, тыс.руб.
1	предоставление заемных средств Обществу	64 504
2	оплата труда	240
3	Размещение информации о застройщике на сайте fsk.ru	450
4	Использование товарного знака	25
5	Предоставление рабочих мест	12 960
6	Аренда автомобиля	208
7	Право пользования программным обеспечением	13 631
8	Договор на бухгалтерское обслуживание	8 400
9	Выполнение функций тех.заказчика	5 822 176
	Договор агентирования по поиску третьих лиц, рекламные услуги, субсидирование	264 153
	Финансовые услуги и правовое сопровождение	9 120

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.

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

Общество осуществляло финансово – хозяйственную деятельность в течение 2021 года, планирует продолжать ее в дальнейшем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово – хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

#### **Прочая информация**

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончание финансового года, Общество провело инвентаризацию статей баланса на 31 декабря 2021 года.

По результатам инвентаризации не выявлено расхождений между фактическим наличием основных средств и других статей баланса и данными бухгалтерского учета и отчетности.

#### **События после отчетной даты**

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

### **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.

### **Условные факты хозяйственной деятельности Общества**

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.

### **Судебные разбирательства**

За текущий год Общество участвовало в качестве ответчика или истца в следующих судебных разбирательствах, в том числе, неоконченных на 31.12.2021г.:

№ п/п	Суд/ № дела	Истец	Ответчик / Должник	Предмет иска	Хронология судебных заседаний, решения
1	Арбитражный суд города Москвы, дело № А40-182407/20-127-1357	ПАО «Россети Московский Регион»	Ответчик: АО «Геос Трейд»  Третье лицо: ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»	Об установлении в интересах ПАО «Россети Московский Регион» сервитута – права ограниченного пользования частью земельного участка с кадастровым номером 77:04:0006003:7356, в границах, необходимых для строительства объектов электросетевого хозяйства, предназначенных для осуществления технологического присоединения по договору № ИА-19-302-408(993217), площадью 1035,61 кв. м. с характерными точками (координатами согласно просительной части иска) сроком на 6 месяцев	Определением от 02.11.2021 производство по делу прекращено на основании отказа истца от иска. Определение вступило в силу
2	Мировой судья судебного участка №7 Балашихинского судебного района МО, дело №№05-188/2021	Мещанская межрайонная прокуратура г.Москвы	ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»	О привлечении к административной ответственности ООО "СЗ "Юг Столицы" по ст. 19.29 КоАП РФ, а именно: за незаконное привлечение к трудовой деятельности либо к выполнению работ или оказанию услуг	Постановлением по делу об административном правонарушении от 26.08.2021 ООО "СЗ "Юг Столицы" назначено административное



				государственного или муниципального служащего либо бывшего государственного или муниципального служащего	наказание в размере 50 000 руб.
3	Хорошевский р/с г. Москвы, дело № 02-4092/2021	Балдина Е.Г.	Ответчик: ГУ ГУ ПФ РФ № 9 по Москве и МО  Третье лицо: ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»	О признании отказа ПФ в использовании материнского капитала в счет оплаты кредита незаконным.	12.05.2021 в удовлетворении требований отказано. Истцом подана апелляционная жалоба, которая была возвращена судом в связи с недостатками. Срок для исправления недостатков может быть восстановлен.
4	Арбитражный суд Московской области	Главное управление пенсионного фонда Российской Федерации № 7 по г. Москве и Московской области	ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»	о взыскании с общества с ООО «СЗ «ЮГ Столицы» штрафа за несвоевременное представление сведений, необходимых для осуществления индивидуального (персонифицированного) учета в системе обязательного пенсионного страхования, по форме СЗВ-М за май 2021 года в сумме 13000 руб.	28.10.2021 Арбитражным судом Московской области вынесен судебный приказ о взыскании с ООО «СЗ «ЮГ Столицы» штрафа в размере 13 000 руб. 11.11.2021 Определением Арбитражного суда Московской области судебный приказ от 28.10.2021 отменен.

#### **10.4 О непрерывности деятельности организации**

За прошедший год экономическая ситуация в стране ухудшилась. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

#### **10.5 Пояснения к строке 3600 Отчета об изменении капитала**

По состоянию на 31.12.2021 г. отрицательные чистые активы составили (315) тыс. руб. Вместе с тем данные обстоятельства не могут быть квалифицированы, как наличие существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности, т.к. Общество является застройщиком проекта ЖК «Первый Лермонтовский» - Комплексной многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, г. Люберцы, проезд Проектируемый 4037. В дальнейшем Общество планирует продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность в качестве застройщика.

## 10.6. 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 2021 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



И.А. Бажин

