

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли», 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 «Лидер строительной отрасли» 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

Иванова Э.И.



« 21 » апреля 2022 года

Сведения об аудируемом лице:

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли»;
ОГРН 1187746562915, свидетельство о государственной регистрации,
выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 13.06.2018г.;
Место нахождения: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, строение 1, этаж 1, комн.22.

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.

| | | | | | |
|--|---|--------------------------|----------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710001 | | |
| | | | 31 | 12 | 2021 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли" | по ОКПО | 28968513 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7708332790 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | | по ОКЕИ | 384 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | | | | |
| Местонахождение (адрес) | | | | | |
| 643,101000,Москва г.,,Мясницкая ул,13,1,1, ком.22,дом,строение,этаж | | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | | | | | |
| ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ" | | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ИНН | 7704330495 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ОГРН/ ОГРНИП | 1157746886175 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 10.4 | Основные средства | 1150 | 201 571 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | | | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| 10.4 | Финансовые вложения | 1170 | 5 700 000 | 5 700 000 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | займы выданные | 11701 | 5 700 000 | 5 700 000 | - |
| | | | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 456 | 2 031 | 423 |
| 10.4 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 69 585 463 | 608 409 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Незавершенное строительство | 11901 | 53 833 792 | 608 049 | - |
| | Приобретение объектов основных средств | 11902 | - | 360 | - |
| | Средства дольщиков, размещенные на счетах эскроу | 11903 | 15 751 671 | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 75 487 490 | 6 310 440 | 423 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4 | Запасы | 1210 | 3 455 | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 3 543 | 3 617 | 65 |
| 10.4 | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 820 050 | 2 524 | 33 642 |

| | | | | | |
|------|---|-------|------------|-----------|--------|
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 331 761 | 304 | 3 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12302 | 1 165 549 | - | 33 638 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12303 | 1 180 | 145 | - |
| | Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях | 12304 | 321 549 | - | - |
| | Расчеты с покупателями | 12305 | 11 | 2 075 | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 8 326 | 71 465 | 40 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 1 326 | 2 149 | 40 |
| | Аккредитив | 12502 | 7 000 | 69 316 | - |
| 10.4 | Прочие оборотные активы | 1260 | 34 346 | 33 638 | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 1 869 719 | 111 244 | 33 747 |
| | БАЛАНС | 1600 | 77 357 209 | 6 421 684 | 34 170 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| 10.1 | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | 10 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 15 000 | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 586 | (8 112) | (1 694) |
| | Итого по разделу III | 1300 | 15 596 | (8 102) | (1 684) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 10.5 | Заемные средства | 1410 | 28 860 760 | 6 402 676 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные займы | 14101 | 16 684 946 | 47 290 | - |
| | Проценты по долгосрочным займам | 14102 | 675 495 | 3 335 | - |
| | Долгосрочные кредиты | 14103 | 11 269 662 | 6 349 013 | - |
| | Проценты по долгосрочным кредитам | 14104 | 230 657 | 3 038 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 15 963 633 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства по договорам долевого участия в строительстве (эскроу) | 14501 | 15 751 671 | - | - |
| 10.5 | Рассрочка за изменение ВРИ земельных участков | 14502 | 211 962 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 44 824 393 | 6 402 676 | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | 35 372 |
| | в том числе: | | | | |
| | Краткосрочные займы | | - | - | 34 600 |
| | Проценты по краткосрочным займам | | - | - | 772 |
| 10.5 | Кредиторская задолженность | 1520 | 32 510 183 | 27 084 | 474 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 28 346 112 | 158 | 474 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15202 | 4 155 994 | 26 926 | - |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 7 376 | - | - |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15204 | 701 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 7 | Оценочные обязательства | 1540 | 7 037 | 26 | 8 |
| | в том числе: | | | | |
| | Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 15401 | 7 037 | 26 | 8 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 32 517 220 | 27 110 | 35 854 |
| | БАЛАНС | 1700 | 77 357 209 | 6 421 684 | 34 170 |

Руководитель

(подпись)

Сидоров-Бирюков Юрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2021 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли" | ИНН | 28968513 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 7708332790 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКПФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 10.3 | Выручка | 2110 | 5 233 | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 5 233 | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 5 233 | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 10.3 | Проценты к получению | 2320 | 447 203 | 71 300 |
| 10.3 | Проценты к уплате | 2330 | (467 154) | (72 481) |
| 10.3 | Прочие доходы | 2340 | 50 411 | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (23 844) | (6 846) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 11 849 | (8 027) |
| | Налог на прибыль | 2410 | (3 151) | 1 609 |
| | в том числе: | | | |
| 10.3 | текущий налог на прибыль | 2411 | (1 576) | - |
| 10.3 | отложенный налог на прибыль | 2412 | (1 576) | 1 609 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 8 698 | (6 418) |

| 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 | 8 698 | (6 418) |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Сидоров-Бирюков Юрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

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

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2021 |
| 28968513 | | |
| 7708332790 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3100 | 10 | - | - | - | (1 694) | (1 684) |
| 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 | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (6 418) | (6 418) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (6 418) | (6 418) |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| Дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. | 3200 | 10 | - | - | - | (8 112) | (8 102) |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | 15 000 | - | 8 698 | 23 698 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 8 698 | 8 698 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | 15 000 | X | - | 15 000 |
| 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 | - | 15 000 | - | 586 | 15 596 |

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

| Наименование показателя | Код | Изменения капитала за 2020 г. | | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2019 г. | за счет чистой прибыли (убытка) | |
| Капитал - всего | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - |
| по другим статьям капитала | | | | |
| до корректировок | 3402 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - |

11

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 15 596 | (8 102) | (1 684) |



Руководитель _____ (подпись)
Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич
 _____ (расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2021 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли" | ИНН | 28968513 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 7708332790 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКЕИ | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| | / Частная собственность | | 384 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 57 357 | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 6 930 | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 50 427 | - |
| Платежи - всего | 4120 | (16 521 949) | (659 504) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (12 787 482) | (1 963) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (166 119) | (308) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (294 456) | (67 045) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| Авансы на строительные работы | 4125 | (3 265 532) | (579 697) |
| прочие платежи | 4126 | (8 360) | (10 491) |
| прочие платежи | 4129 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (16 464 592) | (659 504) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 127 702 | 69 225 |
| 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 | 127 702 | 69 225 |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (5 299 553) | (5 700 000) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (5 299 553) | - |
| 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 | - | (5 700 000) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (5 171 851) | (5 630 775) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 24 584 164 | 6 361 703 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 24 569 164 | 6 361 703 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| Внесение вклада в имущество Общества | 4315 | 15 000 | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (3 010 859) | - |
| 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 | (3 010 859) | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 21 573 305 | 6 361 703 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (63 138) | 71 424 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 71 464 | 40 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 8 326 | 71 464 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Сидоров-Бирюков Юрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

| Коды | | |
|-----------------|----|----|
| 0710003 | | |
| 2021 | 12 | 31 |
| по ОКПО | | |
| 28968513 | | |
| ИНН | | |
| 7708332790 | | |
| по ОКВЭД 2 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| по ОКОПФ / ОКФС | | |
| по ОКЕИ | | |
| 384 | | |

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли"

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Остаток средств на начало отчетного года | 6100 | - | - |
| | Поступило средств | | | |
| | Вступительные взносы | 6210 | - | - |
| | Членские взносы | 6215 | - | - |
| | Целевые взносы | 6220 | - | - |
| | Добровольные имущественные взносы и пожертвования | 6230 | - | - |
| | Прибыль от приносящей доход деятельности | 6240 | - | - |
| | Прочие | 6250 | - | - |
| | Всего поступило средств | 6200 | - | - |
| | Использовано средств | | | |
| | Расходы на целевые мероприятия | 6310 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | социальная и благотворительная помощь | 6311 | - | - |
| | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п. | 6312 | - | - |
| | иные мероприятия | 6313 | - | - |
| | Расходы на содержание аппарата управления | 6320 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) | 6321 | - | - |
| | выплаты, не связанные с оплатой труда | 6322 | - | - |
| | расходы на служебные командировки и деловые поездки | 6323 | - | - |
| | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | - | - |
| | ремонт основных средств и иного имущества | 6325 | - | - |
| | прочие | 6326 | - | - |
| | Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества | 6330 | - | - |
| | Прочие | 6350 | - | - |
| | Всего использовано средств | 6300 | - | - |
| | Остаток средств на конец отчетного года | 6400 | - | - |



Руководитель _____

(подпись)

**Сидоров-Бирюков Юрий
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

15

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|---|---|
| | | | На начало года | | Переоценка | | убыток от обесценения | наконтинентальная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| | | Поступило | Выбыло объектов | начислено амортизации | убыток от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2021г. | - | - | - | - | 204 780 | (3 209) |
| | 5210 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Почие ОС | 5201 | за 2021г. | - | - | - | - | 10 428 | (510) |
| | 5211 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| Здания и сооружения | 5202 | за 2021г. | - | - | - | - | 194 351 | (2 699) |
| | 5212 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 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 | - | - | - |
| 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 | 1 176 401 | 115 908 | - |
| 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

Сидоров-Бирюков Юрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|--------------------------------|------|-----------|--------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|--|---|--------------------------|----------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | Поступило | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2021г. | 5 700 000 | - | - | - | - | - | - | 5 700 000 | - |
| | 5311 | за 2020г. | - | - | 5 700 000 | - | - | - | - | 5 700 000 | - |
| в том числе: Займы выданные | 5302 | за 2021г. | 5 700 000 | - | - | - | - | - | - | 5 700 000 | - |
| | 5312 | за 2020г. | - | - | 5 700 000 | - | - | - | - | 5 700 000 | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5306 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2021г. | 5 700 000 | - | - | - | - | - | - | 5 700 000 | - |
| | 5310 | за 2020г. | - | - | 5 700 000 | - | - | - | - | 5 700 000 | - |

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | | | | |
|--|------|-----------|----------------|---|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|----------------|---|----------------------|-------|---|---|-------|
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | выбыло | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | | | | |
| | | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2021г. | - | - | - | 10 906 | (7 451) | - | - | - | - | - | - | 3 455 | - | - | 3 455 |
| | 5420 | за 2020г. | - | - | - | 1 405 | (1 405) | - | - | - | - | - | X | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2021г. | - | - | - | 8 160 | (4 705) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5421 | за 2020г. | - | - | - | 1 402 | (1 402) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2021г. | - | - | - | 2 746 | (2 746) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2020г. | - | - | - | - | (3) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5407 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | 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) | поступление | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | спписание 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 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | за 2021г. | за 2020г. | выбыло |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5521 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2021г. | 2 524 | - | 6 618 068 | - | (4 800 542) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 820 050 |
| | 5530 | за 2020г. | 33 642 | - | 71 838 | - | (102 956) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 524 |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2021г. | - | - | 6 416 | - | (6 405) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 11 |
| | 5531 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2021г. | 304 | - | 4 607 047 | - | (4 275 590) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 331 761 |
| | 5532 | за 2020г. | 3 | - | 393 | - | (92) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 304 |
| Прочая | 5513 | за 2021г. | - | - | 1 525 577 | - | (360 029) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 165 549 |
| | 5533 | за 2020г. | 33 638 | - | - | - | (33 638) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | 5514 | за 2021г. | 145 | - | 26 842 | - | (25 807) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 180 |
| | 5534 | за 2020г. | - | - | 145 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 145 |
| Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях | 5515 | за 2021г. | 2 075 | - | 452 187 | - | (132 713) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 321 549 |
| | 5535 | за 2020г. | - | - | 71 300 | - | (69 225) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 075 |
| Итого | 5500 | за 2021г. | 2 524 | - | 6 618 068 | - | (4 800 542) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 820 050 |
| | 5520 | за 2020г. | 33 642 | - | 71 838 | - | (102 956) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 524 |

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. | 6 402 676 | 24 781 126 | 1 194 235 | (3 305 315) | - | - | 29 072 722 | |
| | 5571 | за 2020г. | - | 6 396 303 | 73 418 | (67 045) | - | - | 6 402 676 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2021г. | 6 352 051 | 7 820 649 | 522 075 | (3 194 456) | - | - | 11 500 319 | |
| | 5572 | за 2020г. | - | 6 349 013 | 70 083 | (67 045) | - | - | 6 352 051 | |
| займы | 5553 | за 2021г. | 50 625 | 16 748 515 | 672 160 | (110 859) | - | - | 17 360 441 | |
| | 5573 | за 2020г. | - | 47 290 | 3 335 | - | - | - | 50 625 | |
| прочая | 5554 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| Расписка за изменение ВРИ земельных участков | 5555 | за 2021г. | - | 211 962 | - | - | - | X | 211 962 | |
| | 5575 | за 2020г. | - | - | - | - | - | X | - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2021г. | 27 084 | 50 913 569 | (18 430 470) | (37 130) | - | - | 32 510 183 | |
| | 5580 | за 2020г. | 35 846 | 28 368 | - | - | - | - | 27 084 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2021г. | 158 | 45 421 004 | (17 074 349) | - | - | - | 28 346 813 | |
| | 5581 | за 2020г. | 474 | 1 347 | (1 663) | - | - | - | 158 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5582 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2021г. | - | 10 780 | (3 404) | (95) | - | - | 7 376 | |
| | 5583 | за 2020г. | - | 95 | - | - | - | - | - | |
| кредиты | 5564 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5584 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5565 | за 2021г. | 35 372 | - | - | (35 372) | - | - | - | |
| | 5585 | за 2020г. | 26 926 | 5 481 786 | (1 352 717) | - | - | - | 4 155 994 | |
| прочая | 5566 | за 2021г. | - | 26 926 | - | - | - | - | 26 926 | |
| | 5586 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5567 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5587 | за 2020г. | 6 429 760 | 75 694 695 | 1 194 235 | (21 735 785) | X | - | 61 582 905 | |
| Итого | 5570 | за 2020г. | 25 846 | 6 424 671 | 73 418 | (104 175) | X | - | 6 429 760 | |

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 26 | 7 037 | (26) | - | 7 037 |
| в том числе: | | | | | | |
| Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 5701 | 26 | 7 037 | (26) | - | 7 037 |



Руководитель _____ (подпись)
Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич
 _____ (расшифровка подписи)

3 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: | | | | |
| 5801 | | | | |
| 5810 | | 37 582 846 | 17 703 219 | - |
| Выданные - всего | | | | |
| в том числе: | | | | |
| 5811 | | 13 418 802 | 13 418 802 | - |
| 5812 | | - | 4 284 417 | - |
| 5813 | | 4 761 735 | - | - |
| 5814 | | 15 117 892 | - | - |
| 5815 | | 4 284 417 | - | - |



Руководитель _____
 (подпись) **Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич**
 (расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ №10
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» за 2021 год

Раздел 10.1 Общие сведения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» является коммерческой организацией, зарегистрировано «13» июня 2018 г., о чём свидетельствует лист записи Единого государственного реестра юридических лиц, ОГРН 1187746562915

Место нахождения Общества – 101000, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Мясницкая, д.13, строение 1, этаж 1, комн. 22.

1.2. Уставный капитал общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

1.3. Участниками Общества являются: ООО «ФСКЗ» (99,1%) ОГРН: 1187746448735, ИНН: 7708332091, Воронина И.А. (0,9%). Доли участников находятся в залоге у ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» для исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли», согласно договоров залога №№ 8768-Д-1 и 8768-Д-2 от 11.09.2020г.

1.4. Высшим органом общества является Общее собрание участников. В период, когда в Обществе имеется один участник, собрание не проводится и решения принимает сам участник. Единоличным исполнительно-распорядительным органом управления является генеральный директор, избираемый на основании Общим собранием участников. Срок полномочий исполнительного органа – 5 лет. С «11» июня 2019 на должность генерального директора назначен Сидоров-Бирюков Ю.В. (Протокол внеочередного общего собрания участников №3 от «10» июня 2019г.).

1.5. Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» является деятельность заказчика-застройщика. В 2020 году Общество начало осуществлять строительство многоквартирного жилого комплекса №1 по адресу: г. Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, ул. Шеногина, вл.2. Разрешение на строительство №№ 77-212000-019287-2020 было получено 11.12.2020г. на срок до 11.12.2030 года. В 2021 году Общество начало осуществлять строительство многоквартирного жилого комплекса №2 по адресу: г. Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, ул. Шеногина, вл.2. Разрешение на строительство №№ 77-212000-019751-2021 было получено 20.09.2021г. на срок до 20.09.2025 года. Строительство ведется с привлечением денежных средств физических и юридических лиц на основании закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

1.6. Лицензируемые виды деятельности не осуществляются.

1.7. Среднесписочная численность работников на 31.12.21г. – 57 человек.

Раздел 10.2 Основные принципы учетной политики Общества

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и 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 одновременное 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;

24

- 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.

28

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;

22

- 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 НДС 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 неполучение экономических выгод (доходов), вся несписанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении экономических выгод (доходов).

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

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

Финансовые вложения

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

Краткосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения, не превышающим 12 месяцев на момент формирования отчётности. 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 №3н 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.

24

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).

Раздел 10. 3 Основные показатели деятельности организации

В 2021 г. основным видом деятельности организации являлась деятельность заказчика-застройщика.

1. Структура выручки представлена в таблице

| Номенклатура | Выручка от реализации, руб. | |
|--|-----------------------------|------|
| | 2021 | 2020 |
| Услуги по бронированию объектов строительства по ДДУ | 5 233 332,70 | - |

Итого выручка от реализации с НДС - 6 280 000,00 рублей.

Итого выручка от реализации без НДС (строка 2110 ОФР) - 5 233 тыс. рублей.

2. Прочие доходы и расходы

| Номенклатура | Сумма, руб. | |
|--|-----------------------|----------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Прочие доходы, в т.ч.: | 50 410 848,33 | - |
| Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду | 9 455,00 | - |
| Прочие внереализационные доходы | 50 401 393,33 | - |
| Проценты к получению (заём выданный) | 447 202 821,91 | 71 300 089,78 |
| Проценты к оплате, всего, в т.ч. | 467 153 987,35 | 72 481 243,55 |
| Проценты по кредиту | 382 790 465,56 | 70 082 646,44 |
| Проценты по займу | 84 337 412,20 | 2 398 597,11 |
| Прочие расходы, в т.ч. | 23 843 458,61 | 6 846 325,07 |
| Госпошлина | 38 800,00 | 22 600,00 |
| Услуги банка | 19 782 850,52 | 5 860 696,89 |

25

| | | |
|---|--------------|-------------------|
| Расходы по передаче товаров безвозмездно | 3 208 024,09 | 3 035,00 |
| Безвозмездная финансовая помощь | 500 000,00 | - |
| Штрафы | 313 784,00 | - |
| Управленческие расходы , произведенные до получения Разрешения на строительство, включая: | - | 959 993,18 |
| Оплата труда | - | 264 462,99 |
| Страховые взносы, взносы в ФСС от НС и ПЗ | - | 69 345,53 |
| Аренда нежилого помещения | - | 191 999,97 |
| Бухгалтерское обслуживание | - | 360 000,00 |
| Юридические услуги | - | 74 184,69 |

3. Финансовый результат деятельности.

По данным бухгалтерского учета прибыль по итогам 2021 года (строка 2300 ОФР) составляет 11 849 тыс. рублей.

Текущий налог на прибыль (строка 2411 ОФР) составляет (1 576) тыс. рублей.
Отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР) составляет (1576) тыс. рублей.

| Номенклатура | Отложенный налог на прибыль | |
|---|-----------------------------|---------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Признание ОНА по убыткам текущего периода | (1 575 721,99) | 1 606 215,85 |
| Признание ОНА по оценочным обязательствам и резервам (резерв по отпускам) | - | 3 618,49 |
| | (1 575 721,99) | 1 609 834,34 |

Совокупный финансовый результат отчетного периода 2021 года (строка 2500 ОФР) –составил 8 698 тыс. рублей.

Раздел 10.4 Активы Общества

1. Остаточная стоимость основных средств на конец 2021 г. составила 45 180 907 тыс. руб. (строка 1150 баланса)

| Номенклатура | Остаточная стоимость, руб. | |
|------------------------------------|----------------------------|------|
| | 2021 | 2020 |
| Нежилые здания и сооружения | 191 652 107,93 | - |
| Мебель для шоу-румов «Сидней Сити» | 4 275 286,31 | - |
| Прочие ОС | 5 643 640,16 | - |
| | 201 571 034,40 | - |

Амортизация по основным средствам начислялась линейным способом и на конец 2021 составила 3 209 тыс. рублей

| Номенклатура | Сумма износа основных средств, руб. | |
|------------------------------------|-------------------------------------|------|
| | 2021 | 2020 |
| Нежилые здания и сооружения | 2 699 325,40 | - |
| Мебель для шоу-румов «Сидней Сити» | 314 010,87 | - |
| Прочие ОС | 195 526,67 | - |
| | 3 208 862,94 | - |

2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 баланса) - затраты по незавершенному строительству, НДС по незавершенному строительству, средства дольщиков на счетах эскроу, итого на сумму 69 585 463 тыс. руб.

| Номенклатура | Стоимость, руб. | |
|---|--------------------------|-----------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Незавершенное строительство (стр.11901), в т.ч: | 53 833 792 003,61 | 608 048 981,24 |
| <i>Расходы по незавершенному строительству</i> | 8 345 039 007,14 | 156 492 564,39 |
| <i>НДС по незавершенному строительству</i> | 509 416 798,89 | 17 903 829,93 |
| <i>Стоимость земельных участков</i> | 44 979 336 197,58 | |
| <i>Долгосрочные авансы на СМР, в т.ч.</i> | - | 433 652 586,92 |
| <i>-СЗ НЬЮ-СИТИ (услуги по подключению с ПАО МОЭСК, Мосводоканал)</i> | - | 398 590 291,23 |
| <i>- ФСК Девелопмент ООО (технический заказчик)</i> | - | 35 062 295,69 |
| Приобретение ОС (макет ЖК «Сидней-Сити» (стр.11902) | - | 360 000,00 |

| | | |
|---|--------------------------|-----------------------|
| Средства дольщиков, размещенные на счетах эскроу (стр. 11903) | 15 751 671 208,00 | |
| ИТОГО (стр. 1190) | 69 585 463 211,60 | 608 408 981,24 |

3. Дебиторская задолженность. Структура дебиторской задолженности (строка 1230 баланса):

| Номенклатура | 2021 | 2020 |
|---|-----------------------|-------------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками,(стр. 12301) т.ч. | 331 760 768,25 | 303 720,00 |
| -Aldar EuroAsia Hospitality (Алдар ЕвроАзия Хоспиталити) Товарищество с ограниченной ответственностью (за проживание в гостинице во время командировки) | 8 470,59 | 300 000,00 |
| -АРОМАМЕДИА ООО(за аромаустановку) | 72 500,00 | - |
| -ООО "АТОЛ ОНЛАЙН"(аренда, обслуживание ККТ) | 1 254,50 | - |
| -БАРСЕЛО ООО(за хозяйственные принадлежности в офис продаж) | 32 450,00 | - |
| -Буракова Татьяна Владимировна ИП(за оформление офиса продаж) | 160 000,00 | - |
| - ООО "ВИСТЕРИЯ" (бухгалтерское обслуживание) | 810 000,00 | - |
| -ЕВРОМАКЕТ ООО (ремонт макета «сидне-Сити») | 24 000,00 | - |
| -ГЛОБУС ООО (мебель в офис продаж) | 26 224,00 | - |
| -ИНТЕРФАКС АО (размещение сведений в ЕФРСФДЮЛ) | 1 | - |
| -Ишметова Эвелина Шавкатовна ИП (билет на участие в мероприятии «Тренды жилой недвижимости») | 49 000,00 | - |
| -КОМПАНИЯ СИМПЛ ООО(поставка питьевой воды) | 147 700,00 | - |
| -КОМПАНИЯ ТОНКРАФТ ООО(монтаж архитектурной пленки) | 85 500,00 | - |
| -КОСМО ООО (мебель для шоу-румов) | 290 283,50 | - |
| -ООО "ЛА РЕДУТ РУС" (предметы интерьера для шоу-рума) | 22 951,89 | - |
| -МАКСИМАЙС ООО (за мебель для шоу-румов) | 323 823,64 | - |
| -МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "АССОЦИАЦИЯ МЕНЕДЖЕРОВ" (информационное и справочное обслуживание) | 609 000,00 | - |
| -АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ" (поставка электроэнергии) | 3 109 987,05 | - |
| -ПАО МГТС (за комплекс мероприятий по обеспечению сохранности ЛСС МГТС в границах охранной зоны) | 23 760,00 | - |
| -ПВ ООО "ФИРМА "ТЕХНОАВИА" (покупка спецодежды) | 8 294,40 | - |
| -ООО "ПРОСПЕКТ-МЕБЕЛЬ"(мебель для шоу-румов) | 651 803,40 | - |
| -Романова Наталья Викторовна ИП (поставка хозяйственных товаров) | 58 401,00 | - |

| | | |
|--|-------------------------|-------------------|
| -СОБЫТИЯ ООО (билеты на мероприятие «Внутренние коммуникации+автоматизация») | 10 900,00 | - |
| -Сологубова Анна Игоревна ИП (изготовление образцов) | 3 750,00 | - |
| -СОЮЗСПЕЦОДЕЖДА ООО (поставка спецодежды) | 33 768,00 | - |
| -СПЕЦИАЛИСТ.РУ ОЧУ (повышение квалификации) | 38 990,00 | - |
| -ООО "СТРОЙТЕХКОНСАЛТИНГ" (ремонт ОП) | 37 668,00 | - |
| -ТРАНС ПОРТ ЭЙР ООО (покупка билетов для командировки) | 46 820,00 | - |
| -ООО "ФСК БИЗНЕС СЕРВИС" (финансовые услуги и правовое сопровождение) | 760 000,00 | - |
| -ХЭДХАНТЕР ООО (информационные услуги по подбору персонала) | 762 176,00 | - |
| -ЦЕЗАРЬ САТЕЛЛИТ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ ООО (установка сигнализации) | 5 780,00 | - |
| -ЦЕЗАРЬ СЕРВИС ООО (услуги охраны, тревожная кнопка) | 11 225,81 | - |
| -ООО "ШТАРККРАФТ" (транспортные услуги) | 248 410,94 | - |
| -ООО "ЭЛИТСТИЛЬ" (мебель для шоу-румов) | 2 105 000,00 | - |
| - ООО Такском (услуги по электронной сдаче отчетности) | 3 140,00 | 3 720 ,00 |
| -ООО "ВАРС ЭКСПО"(работы по проектированию, поставку и монтаж шоу-румов) | 12 365 531,10 | - |
| -ООО "ГЛОБАЛСТРОЙ" (устройство каменной кладки) | 10 000 000,00 | - |
| -ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"(вынос в натуре осей зданий и сооружений ЖК2) | 575 676,00 | - |
| -ООО "РАЗВИТИЕ" (техприсоединение к электрическим сетям) | 7 846 930,60 | - |
| -ПАО "РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН" (подготовка и выдача документов) | 93 500,00 | - |
| -ООО "СТРОЙТЕХ" (устройство внутренних инженерных систем) | 9 500 000,00 | - |
| -ООО "ФСК ОТДЕЛОЧНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" (поставка материалов) | 246 182 333,57 | - |
| -ЦТП МОЭК ООО (присоединение к системе теплоснабжения) | 34 612 903,91 | - |
| Расчеты по налогам и сборам (государственная пошлина)(стр.12303) | 1 179 812,51 | 145 000,00 |
| Расчеты с разными дебиторами , (стр.12302) в т. ч: | 1 165 548 741,02 | - |
| - СЗ НЬЮ-СИТИ (услуги по подключению с ПАО МОЭСК, Мосводоканал) | 479 013 756,54 | - |
| - ФСК Девелопмент ООО (технический заказчик) | 686 418 025,61 | - |
| - ГУП "МОСКОВСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН" (установление сервитута (земельные участки) | 194,81 | - |
| - НДС с авансов от покупателей | 116 764,06 | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками (стр. 12305), в т.ч.: | 11 346,00 | - |
| ТД «Партнер» (аренда нежилого помещения) | 11 346,00 | - |
| Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях | 321 548 | |

| | | |
|-------------|-------------------------|---------------------|
| (стр.12304) | | |
| | 1 820 049 658,28 | 2 523 399,94 |

Итого дебиторская задолженность составила 1 820 050 тыс. руб.

4. Финансовые вложения. Структура финансовых вложений (строка 1170 баланса):

| Номенклатура | 2021 | 2020 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Займы выданные, (стр. 1770) т.ч. | 5 700 000 000,00 | 5 700 000 000,00 |
| -ООО Первый ДСК Договор №СЗЛСО-01/2020 от 09.09.2020 (кл.ст+2.1%) | 5 700 000 000,00 | 5 700 000 000,00 |

Итого финансовые вложения составили 5 700 000,00 тыс. руб.

5. Прочие оборотные активы. Прочие оборотные активы на 31.12.2021 составляют 34 346 тыс. руб.

| Номенклатура | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Расходы будущих периодов, (стр. 1260) т.ч. | 34 346 | 33 638 |
| Расходы на приобретение земельных участков под будущие проекты строительства МЖД | 33 638 | 33 638 |
| Добровольное медицинское страхование | 695 | - |
| Комплект программного обеспечения "Ваш старт" | 2 | - |
| Право использования программы "Электронный чек" | 11 | - |

Раздел 10.5 Обязательства Общества

1. Остаток долгосрочной задолженности по займам на 31.12.2021 составляет 16 684 946 тыс. руб.(строка баланса 14101), Сумма недополученных займов на 31.12.2021 составляет 32 815 054 тыс. руб. Заключено кредитное соглашение с ПАО Сбербанк на сумму 45 488 069 тыс. руб. Сумма недополученных кредитных средств на 31.12.201г. составляет 34 218 407 тыс.руб. Остаток долгосрочной задолженности по кредитам составляет 11 269 662 тыс. руб. (строка 14103 баланса).

| Контрагент | Договор | Сумма задолженности, руб. | | | |
|---------------|--|---------------------------|---------------|------------------|--------------|
| | | 2020 | | 2019 | |
| Год | | КРЕДИТЫ | | | |
| | | Сумма кредита | % по кредиту | Сумма кредита | % по кредиту |
| ПАО Сбербанк+ | ДОГОВОР № 8768-1 от 10.09.2020 (кл.ст.+1,9%) | 2 800 000 000,00 | 2 393 424,66 | 5 700 000 000,00 | 2 873 360,66 |
| ПАО Сбербанк+ | Договор №8768-7 от 04.12.2020 | 2 000 000 000,00 | 79 070 335,89 | 649 012 895,67 | 164 203,81 |
| ПАО Сбербанк+ | Договор №8768-2 от 24.12.2020 | 3 182 653 483,59 | 99 568 836,98 | - | - |
| ПАО Сбербанк+ | Договор №8768-3 от 28.09.2021 | 1 287 008 877,81 | 13 981 161,53 | - | - |
| ПАО Сбербанк+ | Договор №8768-8 от 24.12.2020 | 2 000 000 000,00 | 35 643 354,72 | - | - |

| | | | | | |
|--|--|-------------------|----------------|------------------|--------------|
| | | 11 269 662 361,40 | 230 657 113,78 | 6 349 012 895,67 | 3 037 564,47 |
|--|--|-------------------|----------------|------------------|--------------|

2. Организация имеет текущие обязательства в размере 32 510 183 тыс. руб. (краткосрочная задолженность, строка 1520 баланса):

| Номенклатура | 2021 | 2020 |
|---|--------------------------|-------------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками, (стр.15201)в т.ч. | 28 346 111 501,10 | 157 999,98 |
| ООО «Бонус Плюс» (аренда нежилого помещения) | - | 127 999,98 |
| ООО «Вистерия» (услуги по бухгалтерскому обслуживанию) | - | 30 000,00 |
| ИП Антохин Юрий Александрович (консалтинговые услуги) | 903 000,00 | - |
| ИП Елисеев Роман Сергеевич (изготовление визитных карточек) | 6 862,00 | - |
| ООО "ЗАПАДНАЯ РДК"(услуги по регистрации договоров) | 892 633,33 | - |
| ИП Швыдкой Константин Николаевич (ремонтные работы в офисе продаж) | 13 000,00 | - |
| ООО КОМПАНИЯ "МИТРОФАНОВА И ПАРТНЕРЫ" (информационные услуги) | 7 565,50 | - |
| ООО "КОМУС" (поставка канцелярских товаров) | 21 929,18 | - |
| КОСМО ООО (поставка мебели) | 155 703,46 | - |
| ООО "МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА МАРИЯ" (мебель для шоу-румов) | 165 811,10 | - |
| ООО "ЭйЭмЭс" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Новое строительство" (покупка земельных участков) | 28 339 411 945,33 | - |
| ООО"АРТ-БИЗНЕС-СЕРВИС" (почтовые услуги) | 141,60 | - |
| АО "ОПТИКОМ" (поставка канцелярских товаров) | 4 936,15 | - |
| ПРАКТИКА УСПЕХА ООО (услуги по регистрации ДДУ) | 109 160,01 | - |
| ООО ЧОО "РАТНИК" (услуги охраны) | 595 000,00 | - |
| ООО "СОЗИДАТЕЛЬ" (аренда нежилого помещения) | 724 017,60 | - |
| ООО "ФСК «Лидер» (услуги по предоставлению рабочих мест) | 2 328 000,37 | - |
| ООО "ФСКЗ" (использование сайта) | 200 000,00 | - |
| ООО "ЦНС" (агентское | 3 100,00 | - |

| | | |
|--|--------------------------|----------------------|
| вознаграждение по оплате госпошлины) | | |
| ООО УК "ЭТАЛОН СЕРВИС" (услуги по уборке территории) | 419 819,74 | - |
| Индивидуальный предприниматель Мишина Светлана Германова (уход за растениями в офисе) | 32 500,00 | - |
| РОСТЕХВТОРРЕСУРС НТУ (демонтаж объектов) | 116 375,00 | - |
| Прочая, (стр. 15202) в т.ч: | 4 155 994 459,13 | 26 926 104,90 |
| Специализированный агент ФСК ООО Агентский договор №АД-СЗЛСО-САФСК от 01.11.2020 (инфор.-рекл. усл.) | 145 472 980,96 | 26 926 104,90 |
| ООО"НЕГА ЮГ"(инфор.-рекламные услуги) | 827 436,47 | - |
| УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы) (рассрочка платежа за изменение вида использования земельных участков) | 4 009 694 041,70 | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками (стр. 15204) в т.ч. | 700 779,22 | - |
| ГУП "МОСКОВСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН" | 779,22 | - |
| Физические лица | 700 000,00 | - |
| Расчеты по налогам и сборам (стр. 15203) | 7 375 587,52 | - |
| | 32 510 182 326,90 | 27 084 104,88 |

3. Организация имеет долгосрочные обязательства в размере 211 962 тыс. руб. (долгосрочная кредиторская задолженность строка 14502):

| Номенклатура | 2021 | 2020 |
|--|-----------------------|----------|
| Прочая, (стр. 14502), в т.ч: | 211 961 648,16 | - |
| УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы) (рассрочка платежа за изменение вида использования земельных участков) | 211 961 648,16 | - |

4. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

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

Раздел 10.7 Информация об обособленных подразделениях.

1. В отчетном периоде у Общества обособленных подразделений нет.

Раздел 10.8 Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности.

1. После отчетной даты не было существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Раздел 10.9 Информация о связанных сторонах.

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

Связанными сторонами общества являются:

| № п/п | Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица | ИНН | Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным |
|-------|---|--------------|---|
| 1 | Валеватый Дмитрий Васильевич | 772092330437 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 2 | Воронина Ирина Александровна | 770700295868 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 3 | Воронин Александр Иванович | 771000121025 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 4 | Старкова Софья Владимировна | 100115495828 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 5 | Евстигнеев Михаил Владимирович | 771200609613 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер |

| | | | |
|----|---------------------------------|--------------|---|
| | | | Строительной Отрасли» |
| 6 | Бажин Иван Алексеевич | 503801072077 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 7 | Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич | 773604139639 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» Единоличный исполнительный орган ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 8 | Шпортько Евгений Александрович | 772005622443 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 9 | Кудинова Наталья Андреевна | 622710004549 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 10 | Осипов Алексей Валерьевич | 292002153489 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 11 | Овчинников Максим Евгеньевич | 771531264494 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 12 | Замыцкий Николай Львович | 773407624900 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 13 | Воронин Владимир Александрович | 770765016216 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 14 | Канюка Павел Евгеньевич | 110404615810 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер |

| | | | |
|----|----------------------------------|--------------|---|
| | | | Строительной Отрасли» |
| 15 | Королев Александр Юрьевич | 234305330238 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 16 | Добров Алексей Анатольевич | 773709193898 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 17 | Наумов Игорь Владимирович | 773705649153 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 18 | Гаджиев Гаджимурад Шабанович | 402704860021 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 19 | Кузнецов Константин Владимирович | 771907721698 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 20 | Папковский Александр Сергеевич | 773407994517 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 21 | Беликова Лилита Николаевна | 772997810415 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 22 | Малашенков Владимир Анатольевич | 402905546457 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 23 | Туркина Наталия Васильевна | 771120726103 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 24 | Нуралиев Шамиль Магомедович | 053005786346 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер |

| | | | |
|----|--|--------------|---|
| | | | Строительной Отрасли» |
| 25 | Школьников Игорь Владимирович | 773115491435 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 26 | Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич | 774315751202 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 27 | Демидов Станислав Игоревич | 774315751202 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 28 | Управляющий индивидуальный предприниматель Гречишников Андрей Владимирович | 732601019880 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 29 | Нестерец Вера Сергеевна | 143516518093 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 30 | Гречишников Андрей Владимирович | 732601019880 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 31 | Синюков Дмитрий Валентинович | 773373375844 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 32 | Орлова Ирина Юрьевна | 027811691072 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 33 | Семенов Константин Юрьевич | 771528174508 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 34 | Зюбин Илья Владимирович | 773509350085 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер |

| | | | |
|----|----------------------------------|--------------|---|
| | | | Строительной Отрасли» |
| 35 | Белявская Марина Валерьевна | 212411195048 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 36 | Прокофьев Виктор Николаевич | 502900772448 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 37 | Леденев Дмитрий Олегович | 644107480503 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 38 | Славгородская Анна Александровна | 010512547280 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 39 | Языкова Анна Николаевна | 272418453200 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 40 | Черных Александр Викторович | 470204895891 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 41 | Наталенко Евгений Александрович | 780402966740 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 42 | Сафиулина Лариса Махмудовна | 507502498330 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 43 | Титов Олег Станиславович | 504012746034 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 44 | Воронина Инга Владимировна | 770701385070 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер |

| | | | |
|----|--|--------------|---|
| | | | Строительной Отрасли» |
| 45 | Зорина Светлана Александровна | 770370027561 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 46 | Возиянов Михаил Владимирович | 470601189042 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 47 | Садовский Алексей Владимирович | 772015407580 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 48 | Макарова Екатерина Викторовна | 503220675167 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 49 | Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна | 402702282590 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 50 | Агаронов Заур Борисович | 771378359916 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 51 | Демидовский Александр Григорьевич | 402700956974 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 52 | Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг» | 7714430474 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 53 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы» | 7708333810 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 54 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический Район» | 7708332662 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный |

| | | | |
|----|---|------------|--|
| | | | застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 55 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент» | 7714425442 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 56 | Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП» | 7715383072 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 57 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премиум» | 9723102794 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 58 | Общество с ограниченной ответственностью «Лайн-Сити» | 7714429334 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 59 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли» | 7708332790 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 60 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы» | 770833383 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 61 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы» | 7708334324 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 62 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нью-Сити» | 7734414375 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 63 | Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ» | 2304051152 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |

| | | | |
|----|--|------------|---|
| 64 | Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА» | 7733585064 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 65 | Общество с ограниченной ответственностью «ГУД-СИТИ» | 7714429768 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 66 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья» | 7708332670 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 67 | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА» | 5047180936 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 68 | Общество с ограниченной ответственностью «АККОЛАДА ЛЭНД» | 5013048898 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 69 | Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель» | 7714713264 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 70 | Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер» | 7704569861 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 71 | Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад» | 7802847404 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 72 | Общество с ограниченной ответственностью «Бюро 24» | 7736269518 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 73 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта» | 7708333271 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |

| | | | |
|----|--|------------|---|
| 74 | Акционерное Общество «Торговый дом «Партнер» | 7704602691 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 75 | Акционерное Общество «ТрансСимпл» | 7709509337 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 76 | Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК» | 7708335695 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 77 | Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виндоуз-ДСК-1» | 7734128800 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 78 | Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект» | 7708735372 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 79 | Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис» | 5017111893 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 80 | Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр» | 4028053024 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 81 | Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино» | 7716917390 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 82 | Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Тушино» | 7733329455 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 83 | Закрытое акционерное общество «ДСК-1 Телеком» | 5003074708 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |

| | | | |
|----|---|------------|---|
| 84 | Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат» | 7726551032 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 85 | Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий - 6» | 7722013361 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 86 | Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон» | 9710079499 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 87 | Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство» | 7716927511 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 88 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы» | 7714434581 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 89 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы» | 7714435088 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 90 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы» | 7714434616 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 91 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы» | 7714435095 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 92 | Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино» | 7716932960 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 93 | Общество с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер» | 4028051443 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |

| | | | |
|-----|---|------------|---|
| 94 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ» | 4028068334 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 95 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лидер-Бетон» | 4028054540 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 96 | Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-Строительная Корпорация "Монолит-Калуга"» | 4028060536 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 97 | Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1» | 7714046959 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 98 | Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия» | 5013048577 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 99 | Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Диагностика» | 7709959431 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 100 | Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая» | 7709963460 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 101 | Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом» | 7701075254 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 102 | Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома» | 9701004553 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 103 | Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер» | 7704818660 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |

| | | | |
|-----|--|------------|---|
| 104 | Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма» | 7723460676 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 105 | Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА» | 7701271731 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 106 | Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Семейная» | 7709959456 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 107 | Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина» | 7709937452 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 108 | Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер» | 7718686195 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 109 | Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток» | 9718148137 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 110 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный агент ФСК МО» | 5001120130 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 111 | Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «Стройкомплекс» | 7727046191 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 112 | Закрытое акционерное общество «Гусфур» | 7703525847 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 113 | Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1» | 7745000111 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |

| | | | |
|-----|---|------------|---|
| 114 | Общество с ограниченной ответственностью «Контакт-прогресс» | 7704868798 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 115 | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис плюс» | 7704879221 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 116 | Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания "Метрополия» | 7714669880 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 117 | Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк» | 9723084697 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 118 | Акционерное общество «Северянин» | 7716020297 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 119 | Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-1 Проект» | 7714435360 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 120 | Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подряд Спб» | 4703165042 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 121 | Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М» | 5001086627 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 122 | Общество с ограниченной ответственностью "Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района" | 7707431484 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 123 | Общество с ограниченной ответственностью «Джеммини» | 7714454852 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |

| | | | |
|-----|---|------------|---|
| 124 | Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс» | 7708306486 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 125 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФСК Красная сосна» | 7708808341 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 126 | Общество с ограниченной ответственностью «Земляной Вал 59» | 7708369581 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 127 | Общество с ограниченной ответственностью «ДСК.Проект-М» | 7714456909 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 128 | Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат» | 5005000268 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 129 | Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков» | 7708332091 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| | | | Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 99,1% долей, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал |
| 130 | Общество с ограниченной ответственностью «Аптека-АВС» | 7728442896 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 131 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский» | 7813630308 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 132 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92» | 7813630315 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |

| | | | |
|-----|--|------------|---|
| 133 | 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 «Лидер Строительной Отрасли» |
| 134 | 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 «Лидер Строительной Отрасли» |
| 135 | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Экострой» | 9701105199 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 136 | Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад» | 7813645150 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 137 | Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино» | 9723093620 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 138 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский» | 7813623445 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 139 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский» | 7813620821 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 140 | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Бизнес Сервис» | 7708393224 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |
| 141 | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Девелопмент» | 7714428355 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» |

2. В 2021г. производились операции со связанными сторонами со следующими лицами: Сидоров-Бирюков Ю. В., ООО «Вистерия», ООО «ФСКЗ», Специализированный агент СА ФСК МО, ООО «СЗ «Нью-Сити», ООО «Первый ДСК», ООО «Нега Юг», ООО «ТД «Партнер», ООО «ФСК Лидер», ООО «ФСК Бизнес Сервис», ООО «ФСК Девелопмент»

| № п/п | Характер операций | Объем операций, тыс. руб. |
|-------|---|---------------------------|
| 1. | Оплата труда | 180 |
| 2. | Бухгалтерское обслуживание | 9 720 |
| 3. | Займы полученные | 4 380 189 |
| 4. | Информационно-рекламные, риэлторские услуги | 1 315 461 |
| 5. | Займы выданные | 5 700 000 |
| 6. | Авансы на строительные работы | 479 014 |
| 8. | Сдача в аренду нежилого помещения, аренда рабочих мест | 28 092 |
| 9. | Вознаграждение техническому заказчику | 11 151 |
| 10. | Оплата за финансовые услуги и правовое сопровождение деятельности | 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.

3. Дивиденды в 2021 году Обществом не выплачивались.

Раздел 10.10 Информация о судебных разбирательствах Общества.

Общество в 2021 году в судебных разбирательствах не участвовало.

Генеральный директор

«22» марта 2022 г.



Сидоров-Бирюков Ю.В.

