

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восток столицы"</b>	ИНН	<b>32295267</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7708333810</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Местонахождение (адрес)

**141009, Московская область, г.о. Мытищи, г Мытищи, ул Колонцова, дом 15, этаж 3, офис 22/1**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**ООО "АФ "МТ-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **9718154324**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1207700106877**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	622	799	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	84 631	86 959	12 581
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11501	20 022	20 022	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	4 988 592	7 626 875	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	4 988 592	7 626 875	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 873	-	231
10.3	Прочие внеоборотные активы	1190	20 575 561	20 080 497	21 161 326
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11901	6 498 680	7 100 451	9 516 757
	Незавершенное строительство	11902	5 853 363	4 683 822	8 807 943
	НДС по незавершенному строительству	11903	969 025	699 398	1 339 211
	Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	11904	6 239 305	7 336 317	1 497 415
	Проценты, по выданным долгосрочным займам	11905	1 015 188	260 509	-
	Итого по разделу I	1100	25 668 279	27 795 130	21 174 138
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	428 078	1 187 666	1 615
	в том числе:				
	Материалы	12101	302	4 912	-

	Товары	12102	427 776	1 182 754	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	60 018	99 598	559
5.1	Дебиторская задолженность	1230	7 678 433	4 904 323	17 412 782
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 842 119	2 695 504	2 041 074
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	124 619	130 466	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	9 840	482	322
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	68 209	16	5 000
	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12305	5 567 253	2 077 855	1 599 511
	Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	12306	66 393	-	13 754 920
	Проценты по договору займа	12307	-	-	11 955
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 396 819
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	1 396 819
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	95 891	30 666	4 289
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	95 876	30 666	4 289
	Прочие оборотные активы	1260	17 595 356	11 324 982	138
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	1 015	142	138
	Незавершенное строительство	12602	15 524 720	10 034 316	-
	НДС по незавершенному строительству	12603	2 069 621	1 290 524	-
	Итого по разделу II	1200	25 857 776	17 547 235	18 816 202
	<b>БАЛАНС</b>	1600	51 526 055	45 342 365	39 990 340

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
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	5 000	5 000	5 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 187 969	1 331 877	(547)
	Итого по разделу III	1300	2 192 979	1 336 887	4 463
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	14 761 623	15 809 047	23 084 290
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	7 223 144	7 879 907	14 189 309
	Долгосрочные займы	14102	7 067 280	6 995 916	7 938 070
	Проценты по долгосрочным займам	14103	271 086	818 064	771 673
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	200 113	115 160	185 238
	Отложенные налоговые обязательства	1420	114 629	35 220	50
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
10.3	Прочие обязательства	1450	11 599 180	9 411 817	2 985 901
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	11 599 180	9 411 817	2 985 901
	Итого по разделу IV	1400	26 475 432	25 256 084	26 070 241
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	783 965	2 449 996	43 794
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	515 113	2 391 703	34 272
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 202	508	138
	Расчеты по налогам и сборам	15203	197 505	51 994	9 384
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	70 145	5 791	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 331	7 430	5 896
7	Прочие обязательства	1550	22 071 348	16 291 968	13 865 946
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15501	22 071 348	16 291 968	13 865 946
	Итого по разделу V	1500	22 857 644	18 749 394	13 915 636
	<b>БАЛАНС</b>	1700	51 526 055	45 342 365	39 990 340

Руководитель

(подпись)

Бажин Иван Алексеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восток столицы"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	32295267		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7708333810		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
10.3	Выручка	2110	2 834 617	6 966 658
6	Себестоимость продаж	2120	(731 995)	(4 394 671)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 102 622	2 571 987
10.3	Коммерческие расходы	2210	(180 437)	(734 733)
6	Управленческие расходы	2220	(24 203)	(160 127)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 897 982	1 677 127
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10.3	Проценты к получению	2320	757 078	284 514
10.3	Проценты к уплате	2330	(68 952)	(285 335)
10.3	Прочие доходы	2340	51 225	288
10.3	Прочие расходы	2350	(1 367 187)	(11 030)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 270 146	1 665 564
	Налог на прибыль	2410	(414 054)	(333 141)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(353 517)	(297 740)
	отложенный налог на прибыль	2412	(60 537)	(35 401)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	856 092	1 332 423

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	856 092	1 332 423
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бажин Иван Алексеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
32295267		
7708333810		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восток столицы"

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / 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 2021 г.	3100	10		5 000		(547)	4 463
Увеличение капитала - всего:	3210					1 332 424	1 332 424
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X			
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215					X	
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X		X			
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X			

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	5 000	-	1 331 877	1 336 887
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	856 092	856 092
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	856 092	856 092
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	5 000	-	2 187 969	2 192 979

**3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	2 192 979	1 336 887	4 463



Руководитель Бажин Иван Алексеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восток столицы"** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: **в тыс. рублей** по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
32295267		
7708333810		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 008 717	8 684 943
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 381 214	6 685 684
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия	4114	1 616 688	1 932 500
прочие поступления	4119	10 815	66 759
Платежи - всего	4120	(15 199 878)	(8 761 487)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 851 269)	(8 188 353)
в связи с оплатой труда работников	4122	(117 302)	(195 640)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 525 181)	-
налога на прибыль организаций	4124	(199 642)	(255 661)
налога на землю	4125	(17 612)	(12 113)
налога на имущество	4126	(6 577)	-
финансовая помощь	4127	(800 000)	-
прочие платежи	4129	(682 295)	(109 720)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 191 161)	(76 544)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 501 408	1 726 127
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	3 501 408	1 692 800
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	33 327
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(910 935)	(7 928 678)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(47 810)	(5 822)
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	(863 125)	(7 922 856)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 590 473	(6 202 551)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	9 665 913	8 023 781
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 665 913	8 018 781
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	5 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(1 718 309)
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	-	(1 718 309)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 665 913	6 305 472
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	65 225	26 377
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	30 666	4 289
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	95 891	30 666
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Багин Иван Алексеевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	888	(89)	-	-	(178)	-	-	-	-	888	(266)
	5110	за 2022г.	-	-	888	-	(89)	-	-	-	-	888	(89)
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023г.	888	(89)	-	-	(178)	-	-	-	-	888	(266)
	5111	за 2022г.	-	-	888	-	(89)	-	-	-	-	888	(89)

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

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	888	(888)	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	888	(888)	-	
Видеоролик "Южная Битца"							



Руководитель Бажин Иван Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		убыток от обесценения	Переоценка		
			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 2023г.	89 252	(2 293)	1 723	-	90 975	(6 344)
	5210	за 2022г.	11 803	(468)	77 450	-	89 252	(2 293)
в том числе:								
Земельные участки	5201	за 2023г.	20 022	-	-	-	20 022	-
	5211	за 2022г.	-	-	20 022	-	20 022	-
Другие виды основных средств	5202	за 2023г.	9 904	(1 404)	184	-	10 088	(3 307)
	5212	за 2022г.	3 566	(292)	6 338	-	9 904	(1 404)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	816	(108)	-	-	816	(316)
	5213	за 2022г.	217	(29)	599	-	816	(108)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2023г.	132	(19)	1 539	-	1 671	(70)
	5214	за 2022г.	-	-	132	-	132	(19)
Транспортные средства	5205	за 2023г.	7 917	(729)	-	-	7 917	(1 312)
	5215	за 2022г.	7 917	(146)	-	-	7 917	(729)
Здания	5206	за 2023г.	50 359	-	-	-	50 359	(1 272)
	5216	за 2022г.	-	-	50 359	-	50 359	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2023г.	103	(33)	-	-	103	(67)
	5217	за 2022г.	103	-	-	-	103	(33)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	1 246	-	1 246	-	
Степлавж дуб натуральный В 1800мм, Д 800мм, Г 300мм	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	47	-	(47)	-	
Шкаф платяной БЕСТО (ШР)	5242	за 2023г.	-	-	-	-	
	5252	за 2022г.	68	-	(68)	-	
Диван 3-х местный 2020x740x730 ткань Galaxy Grey каркас черный (F575012)	5243	за 2023г.	-	-	-	-	
	5253	за 2022г.	75	-	(75)	-	
Диван 3-х местный 2020x740x730 ткань Galaxy Blue каркас черный (F575014)	5244	за 2023г.	-	-	-	-	
	5254	за 2022г.	75	-	(75)	-	
Диван 2-х местный 1600x740x730 ткань Galaxy Grey каркас черный (F575008)	5245	за 2023г.	-	-	-	-	
	5255	за 2022г.	63	-	(63)	-	
Кресло 900x740x730 ткань Galaxy Grey каркас черный (F575015)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	
	5256	за 2022г.	49	-	(49)	-	
Копировальный аппарат Konica-Minolta bizhub C257i (Mey A3 25стр/мин дуплекс 6GB RAM SDD256 без крышек	5247	за 2023г.	-	-	-	-	
	5257	за 2022г.	333	-	(333)	-	
Диван	5248	за 2023г.	-	-	-	-	
	5258	за 2022г.	219	-	(219)	-	
Диван Rio ST 150 раскладной механизм: нет, материал обивки Velvet Lux 35	5249	за 2023г.	-	-	-	-	
	5259	за 2022г.	110	-	(110)	-	
Комод DANITA-6-NEW (открытие фасадов нажатием опоры парум 5 см)	-	за 2023г.	-	-	-	-	
	-	за 2022г.	56	-	(56)	-	
Диван Vitolo ST 156 раскладной механизм: нет, материал обивки JAZZ 18)	-	за 2023г.	-	-	-	-	
	-	за 2022г.	80	-	(80)	-	
ТВ-тумба OLSON LUX-5 цвет ручек алюминиевый, цвет опор черный, отделка	-	за 2023г.	-	-	-	-	
	-	за 2022г.	72	-	(72)	-	

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	34 405	34 405
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	50 359	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Бакин Иван Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2024 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	7 626 875	-	863 125	(3 501 408)	-	-	-	4 988 592	-
	5311	за 2022г.	-	-	7 793 875	(167 000)	-	-	-	7 626 875	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	7 626 875	-	863 125	(3 501 408)	-	-	-	4 988 592	-
	5312	за 2022г.	-	-	7 793 875	(167 000)	-	-	-	7 626 875	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	1 396 819	-	128 981	(1 525 800)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	1 396 819	-	128 981	(1 525 800)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	7 626 875	-	863 125	(3 501 408)	-	-	-	4 988 592	-
	5310	за 2022г.	1 396 819	-	7 922 856	(1 692 800)	-	-	-	7 626 875	-



## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)



Бажин Иван Алексеевич  
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года			выбыло							перевод из		учетная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учетная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате поступления	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	7 586 826 1 487 415	- -	12 555 391 6 099 411	(12 897 724)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	7 254 493 7 586 826	- -	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5503 5523	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Средства должников размещенные на счетах эскроу	5504	за 2023г.	7 336 317	-	11 800 712	(12 897 724)	-	-	-	-	-	-	-	6 239 305	X	-
Проценты по долгосрочным договорам займа	5505 5525	за 2023г. за 2022г.	260 509 -	-	5 838 902 754 679	-	-	-	-	-	-	-	-	7 336 317 1 015 188	X X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	4 904 323 17 412 782	-	26 411 267 16 293 528	(23 543 003) (28 801 987)	-	-	-	-	-	-	-	260 509 4 904 323	X -	(94 154) -
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	130 466 -	-	80 828 130 466	(86 675)	-	-	-	-	-	-	-	124 619 130 466	- -	-
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	2 695 504 2 041 074	-	10 338 7 612 865	(11 087 071) (6 958 435)	-	-	-	-	-	-	-	1 936 273 2 695 504	- -	(94 154) -
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	16 5 000	-	68 193 16	(5 000)	-	-	-	-	-	-	-	68 209 16	- -	-
Расчеты по налогам и сборам	5514 5534	за 2023г. за 2022г.	482 322	-	23 761 37 928	(14 403) (37 768)	-	-	-	-	-	-	-	9 840 482	X X	-
Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5515 5535	за 2023г. за 2022г.	2 077 855 1 599 511	-	15 834 252 8 490 880	(12 344 854) (8 012 536)	-	-	-	-	-	-	-	5 567 253 2 077 855	X X	-
Средства должников размещенные на счетах эскроу	5516 5536	за 2023г. за 2022г.	- 13 754 920	-	66 393 -	-	-	-	-	-	-	-	-	66 393 -	X X	-
Проценты по договорам займа	5517 5537	за 2023г. за 2022г.	- 11 955	-	- 21 373	(33 328)	-	-	-	-	-	-	-	- -	X X	-
Итого	5500 5520	за 2023г. за 2022г.	12 501 149 18 910 197	-	38 966 658 22 392 939	(36 440 727) (28 801 987)	-	-	-	-	-	-	X	15 027 080 12 501 149	- -	(94 154) -

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	94 154	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	94 154	-	-	-	-	-
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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитываемые проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	15 809 047	9 665 913	1 540 768	(12 254 106)	-	-	-	14 761 623		
	5571	за 2022г.	23 084 280	8 018 781	811 721	(16 105 745)	-	-	-	15 809 047		
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	7 995 067	9 594 549	562 566	(10 728 924)	-	-	-	7 423 256		
	5572	за 2022г.	14 374 547	7 952 449	216 469	(14 548 427)	-	-	-	7 995 067		
займы	5553	за 2023г.	7 813 980	71 364	978 203	(1 525 181)	-	-	-	7 338 366		
	5573	за 2022г.	8 709 743	66 331	595 222	(1 557 317)	-	-	-	7 813 980		
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 449 996	316 262	(1 982 293)	-	-	-	-	783 965		
	5560	за 2022г.	43 794	3 878 828	(1 470 626)	-	-	-	-	2 449 996		
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 391 703	95 348	(1 971 938)	-	-	-	-	515 113		
	5581	за 2022г.	34 272	3 386 755	(1 029 324)	-	-	-	-	2 391 703		
авансы полученные	5562	за 2023г.	508	1 202	(508)	-	-	-	-	1 202		
	5582	за 2022г.	138	85 242	(84 872)	-	-	-	-	508		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	51 994	155 358	(9 847)	-	-	-	-	197 505		
	5583	за 2022г.	9 384	359 040	(356 430)	-	-	-	-	51 994		
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2023г.	5 791	64 354	-	-	-	-	-	70 145		
	5586	за 2022г.	-	5 791	-	-	-	-	-	5 791		
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
Итого	5550	за 2023г.	18 259 043	9 982 175	1 540 768	(14 236 399)	-	X	-	15 545 588		
	5570	за 2022г.	23 128 084	11 897 609	811 721	(17 576 371)	-	X	-	18 259 043		

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель (подпись) Бажин Иван Алексеевич  
(расшифровка подписи)

19-Марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	270	1 835
Расходы на оплату труда	5620	10 571	24 948
Отчисления на социальные нужды	5630	1 838	3 855
Амортизация	5640	354	160
Прочие затраты	5650	191 607	864 062
Итого по элементам	5660	204 640	894 860
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	731 995	4 394 671
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	936 535	5 289 531

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



Руководитель Бажин Иван Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7 430	(5 099)	-	-	2 331
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	7 430	(5 099)	-	-	2 331



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Бажин Иван Алексеевич  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	23 904 655	30 885 515	45 434 637
Договора поручительства	5811	2 453 716	3 484 738	3 134 738
Договора залога	5812	21 450 939	27 400 777	42 299 899



Руководитель (подпись) Бажин Иван Алексеевич  
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

---

141009, Московская обл., г. Мытищи, ул. Колонцова, д.15, офис 22/1,  
ИНН/КПП 7708333810/502901001,  
ОГРН 1187746727321

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Восток Столицы» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

**10.1 Общая информация**

Общество было создано 03.08.2018 г.

Данные о государственной регистрации Общества: зарегистрировано 03 августа 2018 год за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1187746727321, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 03.08.2018 за государственным регистрационным номером (ГРН) № 1187746727321. Лист записи выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве.

Зарегистрировано по адресу: 141009, Московская обл., г. Мытищи, ул. Колонцова, д.15, офис 22/1

Фактический адрес Общества: 141009, Московская обл., г. Мытищи, ул. Колонцова, д.15, офис 22/1

Общество осуществляет следующие виды деятельности: по ОКВЭД 71.12.2 – Деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика, по ОКВЭД 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Общество выполняет функции Застройщика при строительстве следующих объектов по адресу Московская область, Ленинский муниципальный район, с/п Булатниковское, пос. Битца:

- Многоэтажное жилое здание №5 со встроенными нежилыми помещениями с сетями инженерно-технического обеспечения; подземная автостоянка №23 с сетями инженерно-технического обеспечения;

- Многоэтажное жилое здание №6 со встроенными нежилыми помещениями с сетями инженерно-технического обеспечения; подземная автостоянка №24 с сетями инженерно-технического обеспечения.

- Многоэтажное жилое здание №11 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №31.

- Многоэтажное жилое здание №12 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №32.

- Проект строительства улично-дорожной сети с наружными сетями инженерно-технического обеспечения для многоэтажной жилой застройки.

- Подземная автостоянка №25.

- Многоэтажное жилое здание №7 со встроенными помещениями общественного назначения, подземная автостоянка №26.

- Многоэтажное жилое здание №8 со встроенными помещениями общественного назначения; подземная автостоянка №27.

- Многоэтажное жилое здание №10 со встроенными помещениями общественного назначения; подземная автостоянка №30

на основании следующих разрешений на строительство, выданных Министерством строительного комплекса Московской области:

№ RU50-21-15770-2020 от 29.04.2020г.

№ RU50-21-16110-2020 от 08.07.2020г.

№ RU50-21-18639-2021 от 11.06.2021г.

№ RU50-21-18679-2021 от 17.06.2021г.

№ RU50-21-18575-2021 от 08.06.2021г.

№ RU50-21-19033-2021 от 05.08.2021г.

№ RU50-21-21564-2022 от 20.05.2022г.

№ RU50-21-21565-2022 от 20.05.2022г.

№ RU50-21-25134-2023 от 09.10.2023г.

Общество не осуществляло в 2023 году лицензируемых видов деятельности, не имеет полученных лицензий.

Численность сотрудников общества на 31 декабря 2023 года составляет – 13 человек.

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

Обществом создано:

Обособленное подразделение ООО «Специализированный застройщик «Восток Столицы» по адресу: 142718, Московская обл., Ленинский район, д.Битца, ул.Парковая (Южная Битца мкр.) (зарегистрировано 26.08.20 МИФНС №14 по Московской области, присвоен КПП 500345001) без выделения на отдельный баланс.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

Генеральный директор с 25 октября 2019г. – Бажин Иван Алексеевич.

В 2023 году должность главного бухгалтера в штатное расписание не вводилась. Ведение бухгалтерского учета Общества в период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. осуществлялось специализированной организацией на основании договора.

В 2023 году на общих собраниях участников были приняты решения, зафиксированные следующими протоколами:

- Протокол №84 от 10.04.2023г
- Протокол №85 от 27.04.2023г
- Протокол №86 от 29.03.2023г.
- Протокол №86-1 от 31.05.2023г
- Протокол №87 от 09.06.2023г
- Протокол №88 от 09.06.2023г.
- Протокол №89 от 20.06.2023г
- Протокол №90 от 20.06.2023г
- Протокол №91 от 06.07.2023г.
- Протокол №92 от 23.08.2023г
- Протокол №94 от 13.09.2023г
- Протокол №95 от 13.09.2023г.
- Протокол №96 от 13.09.2023г.
- Протокол №97 от 18.09.2023г
- Протокол №98 от 18.09.2023г
- Протокол №99 от 18.09.2023г.
- Протокол №100 от 31.10.2023г.
- Протокол №101 от 12.12.2023г
- Протокол №103 от 26.12.2023г

## **10.2 Основные положения учетной политики**

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

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

Факты хозяйственной деятельности отражаются в учете по методу начисления.

Ведение бухгалтерского учета в организации передается на договорных началах специализированной организации. Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на Генерального директора.

#### **Основные средства**

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

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.

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

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

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

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. По объектам инвестиционной недвижимости начисляется амортизация. Начисление амортизации приостанавливается, если ликвидационная стоимость объекта инвестиционной недвижимости становится равной его балансовой стоимости или превышает ее.

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

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

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

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

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

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с даты его признания в бухгалтерском учете. По решению Общества допускается начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета. По решению организации допускается прекращать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

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

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

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета

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

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

### **Нематериальные активы**

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

- отсутствие материально-вещественной (физической) структуры;
- возможность идентификации (выделения, отделения) Обществом от другого имущества;
- способность приносить экономические выгоды в будущем, в частности при использовании в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд Общества;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного

- операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- Обществом не предполагается последующая перепродажа данного имущества;
- Общество имеет право на получение экономических выгод, т.е. наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и исключительного права у Общества на результаты интеллектуальной деятельности (патенты, свидетельства, другие охранные документы, договор уступки (приобретения) патента, товарного знака и т.п.).

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

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

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

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

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

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

- По товарным знакам, служащим для индивидуализации юридического лица (бренд), по которым нет объективной возможности установить срок полезного использования, срок не устанавливается. По таким товарным знакам амортизация не начисляется;
- По товарным знакам, служащим для индивидуализации объектов строительства, подлежащих последующему выбытию, срок полезного использования устанавливается с даты регистрации товарного знака до планируемой даты завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
- По товарным знакам, служащим для индивидуализации объектов строительства, подлежащих последующей эксплуатации, срок полезного использования устанавливается на 10 лет.
- По товарным знакам, по которым в удостоверяемых свидетельствах установлен срок действия регистрации таких товарных знаков, срок полезного использования устанавливается на такой срок.

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

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

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

В стоимость вышеуказанных объектов строительства включаются расходы на СМР, указанные в актах выполненных работ, составленных по форме КС-2, отражаются по мере утверждения отчетов технического заказчика и принимаются к учету на дату утверждения вышеуказанных отчетов по дебету счета 08.3 «Объект строительства. Статья затрат» в корреспонденции со счетом 76.05 «Контрагент. Договор».

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;
- начисленные проценты по кредитным и заемным средствам, привлеченным в целях финансирования строительства объектов недвижимости и объектов обременения, а также вознаграждения банку, связанные с привлечением и обслуживанием кредита;
- банковские услуги;
- госпошлины;
- иные расходы, непосредственно связанные с содержанием службы застройщика.

Обременения застройщика - дополнительные расходы застройщика, не входящие в общий проект и строительство мероприятия, необходимые для создания и эксплуатации объекта, объектов недвижимости, в целях обеспечения жителей планируемой многоэтажной жилой застройки объектами социальной инфраструктуры, носящие общий характер и относящиеся ко всем объектам строительства: инженерные сети, объекты социальной инфраструктуры, объекты УДС, благоустройства территории.

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

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

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

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

### **Бухгалтерский учет аренды**

Бухгалтерский учет аренды осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

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

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

Общество, являясь арендатором, признает предмет аренды на дату предоставления предмета

аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Право пользования активом признается по фактической стоимости.

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

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

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

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

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

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

Право пользования активом по предмету аренды, относящегося по характеру использования к группе основных средств, по которой арендатор принял решение о проведении переоценки, не переоценивается

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

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета финансовой аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета финансовой аренды арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды.

Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости.

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

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

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

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

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

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

Земельные участки, которые используются Обществом для создания объектов недвижимости, не классифицируются Обществом как объекты бухгалтерского учета, к которым должен применяться п. 5 ФСБУ 25/2018.

## **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:

- расходы на госпошлину;
- коммунальные платежи;
- расходы на охрану;
- расходы на регистрацию прав объектов недвижимости;
- рекламные расходы;
- риэлтерское вознаграждение;
- субсидии банка.

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

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

Дебиторская и кредиторская задолженности отражаются в отчетности исходя из их реальных величин на отчетную дату с учетом изменения курсов валют.

Авансы, выданные и полученные в иностранной валюте, отражаются в учете по официальному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату поступления (списания) денежных средств, и на отчетную дату не переоцениваются (п. 7 ПБУ 3/2006).

Дебиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

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

Кредиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

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

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

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

### **Денежные эквиваленты**

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

Показатели ОДДС отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

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

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

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

Эквивалентами денежных средств являются краткосрочные высоколиквидные вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам относятся:

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

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

### **Учет доходов**

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

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности, в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, подразделяются на:

- а) доходы от обычных видов деятельности:
  - от оказания услуг бронирования помещений в МКД;
  - от продажи объектов недвижимости (помещений в них).

- от оказания услуг застройщика (включая финансовый результат, в виде полученной экономии, который формируется как разница между денежными средствами, квалифицируемыми Обществом как средства целевого финансирования, и целевыми расходами, произведенными Обществом для возведения объектов строительства, помещений в них);
- от оказания юридических услуг.

б) прочие доходы.

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

Прочими доходами являются:

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

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

### Учет расходов

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на:

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

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

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

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

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

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

По дебету счета 44.01 «Расходы на продажу» накапливаются суммы произведенных Обществом расходов, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг и списываются ежемесячно в дебет счета 90.07.1 «Продажи» в полном объеме.

Общехозяйственные расходы (расходы на нужды управления и другие общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с процессом производства продукции, выполнением работ, оказанием услуг).

Для отражения общехозяйственных расходов используется счет 08.03 по объекту строительства «Общехозяйственные расходы» с последующим ежеквартальным отнесением

суммы общехозяйственных расходов на счет 26, связанных с куплей-продажей Объектов по ДКП, которая определяется по формуле:

$$\Sigma \text{ Расх. Дт 26} = \frac{\Sigma \text{ заключ. ДКП}}{\Sigma \text{ реал. по ДКП} + \Sigma \text{ заключ. ДДУ}}$$

где  $\Sigma$  заключ. ДДУ – стоимость заключенных ДДУ в отчетном месяце;

$\Sigma$  реал. По ДКП – стоимость реализованных объектов недвижимости по ДКП.

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.

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.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, осуществляется в конце каждого квартала.

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

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

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

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

задолженности.

### **Учет кредитов и займов**

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

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

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

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

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

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

Проценты по кредитам и займам, полученные на приобретение (создание) объектов недвижимости, а также затраты, связанные с получением и использованием кредитов и займов, увеличивают первоначальную стоимость объектов недвижимости, если такие кредиты или займы были направлены на осуществление расходов, связанных с созданием объектов недвижимости, вне зависимости от того, имеются вышеуказанные цели в договоре кредита и займа или нет.

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

### **Резервы**

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

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

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

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

Обществом создаются резервы предстоящих отпусков сотрудников 31 декабря отчетного года.

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.

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

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

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

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

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

Под постоянным налоговым расходом (доходом) понимается сумма налога, которая приводит к увеличению (уменьшению) налоговых платежей по налогу на прибыль в отчетном периоде.

Постоянный налоговый расход (доход) признается Обществом в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Постоянный налоговый расход (доход) равняется величине, определяемой как произведение постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Доначисление (уменьшение) налога на прибыль, согласно представленным в налоговый орган уточненным налоговым декларациям за истекшие налоговые периоды, отражается в бухгалтерском учете в следующем порядке.

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

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает следующую информацию:

а) отложенный налог на прибыль, обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде; изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок; признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных

периодах;

б) величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, в том числе:

- применяемые налоговые ставки;
- условный расход (условный доход) по налогу на прибыль;
- постоянный налоговый расход (доход).

#### **Учет расчетов по страховым взносам**

Учет исчисленных и уплаченных страховых взносов в ПФ РФ, ФСС РФ, ФФОМС и ТФОМС ведется отдельно исходя из базы и ставки страхового тарифа, установленного для соответствующего фонда. Учет сумм начисленных и уплаченных взносов ведется ежемесячно.

#### **Порядок расчетов с подотчетными лицами**

Категории лиц, получающих денежные средства на хозяйственные нужды, а также сроки предоставления авансового отчета в бухгалтерию, определяются Приказом руководителя Общества.

Выдача денежных средств производится по заявлению сотрудника по согласованию с руководителем Общества.

Удержание подотчетной суммы из заработной платы подотчетного лица не производится.

#### **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.

Итогом формирования финансового результата по введенному в эксплуатацию объекту строительства (конкретному МКД, по которому имеется РнВ и АПП, подписанный с последним 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), срок которых превышает 12 месяцев, отражаются в IV разделе Бухгалтерского баланса по строке 1450 «Прочие обязательства»:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основание: п. 4; п. 5; п. 6 Приказа Минфина РФ от 28.06.2010 N63н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010).

### Порядок распределения прибыли

Направления использования чистой прибыли Общества устанавливаются общим собранием участников.

В бухгалтерском учете Общество не подразделяет средства нераспределенной прибыли на использованные и не использованные.

### 10.3 Раскрытие существенных показателей

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

	2023 год	2022 год
<b>Основные средства</b>	<b>84 631</b>	<b>86 959</b>
В том числе:		
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:9777 567м2	20 022	20 022

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

#### *Финансовые вложения (строка 1170 бухгалтерского баланса)*

	2023 год	2022 год
<b>Финансовые вложения тыс.руб.</b>	<b>4 988 592</b>	<b>7 626 875</b>
в том числе:		
Долгосрочные займы	4 988 592	7 626 875

Сумма не выданных средств по заключенным договору займа на 31.12.2023г. составляет: 4 511 408 тыс.руб.

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

	2023 год	2022 год
<b>Прочие внеоборотные оборотные активы, тыс. руб.</b>	<b>20 575 561</b>	<b>20 080 497</b>
в том числе:		
Приобретение земельных участков	6 498 860	7 100 451
Незавершенное строительство	5 853 363	4 683 822
НДС по незавершенному строительству	969 025	699 399
Средства дольщиков, размещенные на счетах эскроу	6 239 305	7 336 317
Проценты, по выданным долгосрочным займам	1 015 188	260 509

**Незавершенное строительство** — это затраты на строительство объектов по адресу Московская область, Ленинский муниципальный район, с/п Булатниковское, пос. Битца:

- Многоэтажное жилое здание №7 со встроенными помещениями общественного назначения; подземная автостоянка №26
- Многоэтажное жилое здание №8 со встроенными помещениями общественного назначения; подземная автостоянка №27
- Многоэтажное жилое здание №9 со встроенными нежилыми помещениями с сетями инженерно-технического обеспечения;
- Многоэтажное жилое здание №10 со встроенными нежилыми помещениями с сетями инженерно-технического обеспечения;
- Детское дошкольное образовательное учреждение №3;
- Детское дошкольное образовательное учреждение №4;
- Детско-взрослая поликлиника №7;
- Проект строительства улично-дорожной сети с наружными сетями инженерно-технического обеспечения для многоэтажной жилой застройки
- Переустройство воздушных участков КВЛ 220кВ «ТЭЦ26-Бутово», ВЛ 220кВ «ТЭЦ26- Ясенево» и ВЛ 110кВ «Бирюлёво-Битца» в кабель
- Подземная автостоянка №25

Земельные участки, под реализацию проекта: (строка 11901):

	2023 год	2022 год
<b>Земельные участки всего, тыс.руб.</b>	<b>6 498 680</b>	<b>7 100 451</b>
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11647 3568 м2	50 054	50 054
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11680 2893 м2	63 745	63 745
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11681 12354 м2	272 141	272 141
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11682 6830 м2	150 465	150 465
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11683 26449 м2	582 608	582 608
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11684 29937 м2	659 437	659 437
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11685 23969м2	527 981	527 981
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11686 2556 м2	56 322	56 322
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11687 23700 м2	522 056	522 056
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11688 7702 м2	169 672	169 672
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11689 25600 м2	563 907	563 907
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11690 4473 м2	98 548	98 548
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11691 752 м2	16 586	16 586
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11692 533 м2	11 762	11 762
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11693 431 м2	9 516	9 516
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11695 18471м2	406 878	406 878
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11696 1781м2	39 252	39 252

Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11699 7365 м2	162 249	162 249
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11700 6634 м2	146 148	146 148
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11701 6674 м2	147 029	147 029
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11702 7635 м2	168 196	168 196
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11703 11724 м2		258 264
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11704 15594 м2		343 507
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11705 16763 м2	369 257	369 257
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:13399 2700 м2	16 685	16 685
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:13400 4602 м2	13 756	13 756
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:13401 103397 м2	1 116 305	1 116 305
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:9776 5406 м2	30 399	30 399
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:9780 12350 м2	45 082	45 082
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:9775 12351 м2	45 082	45 082
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11644 3739 м2	37 562	37 562

**Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса)**

	2023 год	2022 год
<b>Запасы всего, тыс.руб.</b>	<b>428 078</b>	<b>1 187 666</b>
в том числе:		
Материалы	302	4 912
Товары	427 776	1 182 754

Товары - это объекты недвижимого имущества находящиеся в собственности застройщика для продажи.

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

	2023 год	2022 год
<b>Дебиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>	<b>7 678 433</b>	<b>4 904 323</b>
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 842 119	2 695 504
Расчеты с покупателями и заказчиками	124 619	130 466
Расчеты по налогам и сборам	9 840	482
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	68 209	16
Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5 567 253	2 077 855
Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	66 393	

Дебиторская задолженность по налогам и сборам на конец 2023 года состоит из оплаченных за регистрацию договоров участия в долевом строительстве госпошлин, которые будут

включаться в состав стоимости объектов долевого строительства по мере регистрации указанных договоров.

Дебиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками на конец 2023 года состоит в основном из оплаченных авансов ООО ФСК Девелопмент, выполняющим функции технического заказчика при возведении объектов строительства.

*Прочие оборотные активы (строка 1260 бухгалтерского баланса)*

	2023 год	2022 год
<b>Прочие оборотные оборотные активы, тыс.руб.</b>	<b>17 595 356</b>	<b>11 324 982</b>
в том числе:		
Расходы будущих периодов	1 015	142
Незавершенное строительство	15 524 720	10 034 316
НДС по незавершенному строительству	2 069 621	1 290 524

**Незавершенное строительство** — это затраты на строительство объектов введенных в эксплуатацию по адресу Московская область, Ленинский муниципальный район, с/п Булатниковское, пос. Битца:

- Многоэтажное жилое здание №5 со встроенными нежилыми помещениями с сетями инженерно-технического обеспечения; подземная автостоянка №23 с сетями инженерно-технического обеспечения;

- Многоэтажное жилое здание №6 со встроенными нежилыми помещениями с сетями инженерно-технического обеспечения; подземная автостоянка №24 с сетями инженерно-технического обеспечения.

- Многоэтажное жилое здание №11 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №31

- Многоэтажное жилое здание №12 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №32

- Подземная автостоянка №25

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

	2023 год	2022 год
<b>Кредиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>	<b>783 965</b>	<b>2 449 996</b>
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	515 113	2 391 703
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 202	508
Расчеты по налогам и сборам	197 505	51 994
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	70 145	5 791

Кредиторская задолженность по расчетам по налогам и сборам на 31.12.2023 состоит в основном из задолженности по налогу на прибыль за 2023г.

Кредиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками на конец 2023 года состоит в основном задолженности перед техническим заказчиком ООО ФСК Девелопмент, выполняющим функции технического заказчика при возведении объектов строительства., задолженности перед ООО «Нега Юг» возмещение расходов за рекламу.

*Долгосрочные обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса)*

	2023 год	2022 год
<b>Прочие обязательства всего, тыс.руб.</b>	<b>11 599 180</b>	<b>9 411 817</b>
в том числе:		
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	115 99 180	9 411 817

Данные обязательства по договорам участия в долевом строительстве квалифицируются как долгосрочная, т.к. крайний срок передачи объектов по условиям договоров – не позднее 31.03.2025 г.

*Краткосрочные обязательства (строка 1550 бухгалтерского баланса)*

	2023 год	2022 год
<b>Прочие обязательства всего, тыс.руб.</b>	<b>22 071 348</b>	<b>16 291 968</b>
в том числе:		
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	22 071 348	16 291 968

Данные обязательства по договорам участия в долевом строительстве квалифицируются как краткосрочная, т.к. крайний срок передачи объектов – не позднее 31.12.2024г.

*Займы и кредиты (строка 1410 бухгалтерского баланса)*

	2023 год	2022 год
<b>Заемные средства всего, тыс.руб.</b>	<b>14 761 623</b>	<b>15 809 047</b>
в том числе:		
Долгосрочные целевые кредиты	7 223 144	7 879 907
Проценты по долгосрочным целевым кредитам	200 113	115 160
Долгосрочные целевые займы	7 067 280	6 995 916
проценты по долгосрочным целевым займам	271 086	818 064

Сумма недополученных средств по заключенным кредитным договорам и договорам займа на 31.12.2023г. составляет: 12 821 417 тыс.руб.

Руководствуясь п.19 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», согласно которому в бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные, полученные Обществом займы отражены в составе долгосрочных, т.к. по состоянию на 31 декабря 2023 года срок обращения (погашения) по ним составляет более 12 месяцев.

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

Наименование показателя	2023 год	2022 год
<b>Выручка</b>	<b>2 834 617</b>	<b>6 966 658</b>
в том числе:		
Экономия застройщика	1 470 518	
Услуги бронирования, юридические услуги	34 055	36 242
Реализация ДКП	1 330 044	6 930 416

<b>Себестоимость продаж</b>	<b>(731 995)</b>	<b>(4 394 671)</b>
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>(180 437)</b>	<b>(734 733)</b>
в том числе		
Расходы на рекламу	(35 080)	(165 706)
Коммунальные услуги	(6 980)	(2 092)
Налога на имущества	(1 577)	
Регистрация прав	(14 944)	(21 128)
Риэлторское вознаграждение, страхование, субсидии	(115 517)	(545 807)
Прочие	(6 339)	
<b>Управленческие расходы</b>	<b>(24 203)</b>	<b>(160 127)</b>
том числе:		
Агентское вознаграждение за рекламно-информационную деятельность	(1 702)	(15 118)
АМОТИЗАЦИЯ ОС	(354)	(1 051)
Аренда автотранспорта	(56)	(287)
Аренда помещений	(10)	(226)
Аудиторские услуги	(30)	(130)
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	(59)	(159)
Добровольное медицинское страхование	(95)	(553)
Информационно-консультационные услуги		(827)
Материальные расходы	(16)	(2 793)
Оплата труда	(10 571)	(79 818)
Право пользование сайтом	(80)	(306)
Прочие расходы	(1 484)	(3 874)
Расходы по лицензию по программе для ЭВМ	(1 315)	(12 688)
Содержание автотранспорта с 2021	(74)	(380)
Содержание офисов продаж	(457)	(1 778)
Страховые взносы	(1 775)	(12 605)
Услуги по бух.обслуживанию	(911)	(4 341)
Услуги по предоставлению рабочих мест	(4 347)	(18 864)
Услуги связи, интернет	(66)	(243)
Финансовые и юридические услуги	(801)	(4 086)
<b>Проценты к получению</b>	<b>757 078</b>	<b>284 514</b>
<b>Проценты к уплате</b>	<b>(68 952)</b>	<b>(285 335)</b>
<b>Прочие доходы электроэнергия</b>	<b>51 225</b>	<b>288</b>
в том числе:		
Возмещение электроэнергии подрядчиками	(48 491)	-
<b>Прочие расходы</b>	<b>(1 367 187)</b>	<b>(11 030)</b>
том числе:		
Госпошлины	(872)	(1 961)
Земельный налог		(1 359)
Прочие расходы	(4 906)	(7020)
Судебные расходы	(209 678)	(690)
Финансовая помощь учредителю	(800 000)	-
Резервы по сомнительным долгам	(94 153)	-
Прочие расходы застройщика, не включаемые в стоимость объекта	(206 973)	-
Расходы на услуги банков	(378)	-
Расходы по электроэнергии для компенсации подрядчиками	(48 491)	-
Штрафы, пени и неустойки	(1 736)	-

## Отчет о движении денежных средств

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

	2023 год	2022 год
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
<b>Поступления, тыс.руб.</b>	<b>3 00 817</b>	<b>8 684 943</b>
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	1 381 214	6 685 684
по договорам долевого участия	1 616 688	1 932 500
прочие поступления	10 815	66 759
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
<b>Платежи, тыс.руб.</b>	<b>(15 245 711)</b>	<b>(8 761 498)</b>
в том числе:		
поставщикам и подрядчикам	(11 851 269)	(8 188 353)
в связи с оплатой труда работников	(117 302)	(195 640)
процентов по долговым обязательствам	(1 525 181)	(255 661)
налога на прибыль организаций	(199 642)	(12 113)
налога на землю	(17 612)	
налога на имущество	(6 577)	
финансовая помощь	(800 000)	
прочие платежи	(682 295)	(109 720)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>		
<b>Поступления, тыс.руб.</b>	<b>3 501 408</b>	<b>1 726 127</b>
возврат предоставленного займа		1 692 800
возврат процентов по предоставленным займам	3 501 408	33 327
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>		
<b>Платежи, тыс.руб.</b>	<b>(865 102)</b>	<b>(7 928 678)</b>
Приобретение внеоборотных активов	(47 810)	(5 822)
Займы выданы	(863 125)	(7 922 856)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		
<b>Поступления, тыс.руб.</b>	<b>9 665 913</b>	<b>8 023 781</b>
в том числе:		
получение кредитов и займов	9 665 913	8 018 781
денежных вкладов собственников (участников)		5 000
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		
<b>платежи, тыс.руб.</b>		<b>(1 718 309)</b>
Погашение займа		(1 718 309)

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

В строке «прочие платежи» учтены суммы НДС, выделенные из состава оплат поставщикам и подрядчикам, а также платежи по услугам банка и гос.пошлины.

### Связанные стороны

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

Связанными сторонами общества являются:



№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Воронина Ирина Александровна	770700295868	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2.	Бажин Иван Алексеевич	503801072077	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Единоличный исполнительный орган Общества
3.	Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич	773604139639	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4.	Андреев Василий Юрьевич	471004882135	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	Осяпов Алексей Валерьевич	292002153489	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	Овчинников Максим Евгеньевич	771531264494	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7.	Замыцкий Николай Львович	773407624900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8.	Воронин Владимир Александрович	770765016216	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9.	Гаджиев Гаджимурад Шабанович	402704860021	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10.	Обуханич Даромир Ростиславович	773115287856	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	Тугланов Мухамед Измаилович	772134584669	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12.	Вымлятин Иван Николаевич	773373156793	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13.	Малашенков Владимир Анатольевич	402905546457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14.	Туркина Наталия Васильевна	771120726103	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15.	Школьников Игорь Владимирович	773115491435	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	Замыцкий Федор Николаевич	773466618056	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

17.	Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18.	Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19.	Управляющий индивидуальный предприниматель Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20.	Нестерев Вера Сергеевна	143516518093	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Синюков Дмитрий Валентинович	773373375844	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23.	Семенов Константин Юрьевич	771528174508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24.	Зюбин Илья Владимирович	773509350085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25.	Терехин Александр Владимирович	644106603270	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26.	Генкинс Анна Александровна	010512547280	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27.	Наталенко Евгений Александрович	780402966740	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	Цыганков Дмитрий Михайлович	343516411123	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	Зорина Светлана Александровна	770370027561	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	Возиянов Михаил Владимирович	470601189042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна	402702282590	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	Агаронов Заур Борисович	771378359916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33.	Демидовский Александр Григорьевич	402700956974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34.	Чугайнов Андрей Николаевич	500500249470	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

35.	Турсунов Олег Ашуралиевич	772160342962	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36.	Поляков Алексей Владимирович	772403251766	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37.	Трубников Дмитрий Александрович	540818062905	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38.	Гильманшина Любовь Артуровна	590411178175	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39.	Васин Дмитрий Юрьевич	770902887401	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40.	Васильева Марина Анатольевна	771373335365	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41.	Ширшов Александр Юрьевич	541002332940	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42.	Новицкий Илья Викторович	772303836120	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43.	Вельмицкий Александр Петрович	771501053062	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44.	Шаров Дмитрий Вячеславович	772642208955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45.	Дарькин Александр Юрьевич	771806586820	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46.	Кузнецов Александр Константинович	771684198898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47.	Рыдлевич Сергей Афанасьевич	772348055052	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48.	Хабаров Александр Юрьевич	772604225163	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49.	Алмазов Алексей Андреасович	771472382648	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50.	Рябков Марк Александрович	772075108231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

51.	Осокин Лев Алексеевич	183114578732	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52.	Языкова Анна Николаевна	272418453200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53.	Тюнькин Михаил Михайлович	772618492377	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54.	Душкина Нелли Вячеславовна	463402175118	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55.	Тернов Юрий Петрович	504906553728	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56.	Моисеев Алексей Сергеевич	622805111595	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57.	Рассудимова Елена Александровна	622805780268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
58.	Михин Михаил Анатольевич	771816857204	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59.	Буштырев Денис Викторович	503214133085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60.	Лихобабин Андрей Владимирович	503011147727	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
61.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Кунц Артем Николаевич	470414599232	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62.	Управляющий Савельев Антон Игоревич	773671298955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63.	Денискова Александра Романовна	770907879806	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64.	Нехороших Антон Евгеньевич	770907351170	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Некрасов Вадим Владимирович	772152886905	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
66.	Клименко Сергей Владимирович	434547943091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

67.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Пузанкин Владимир Григорьевич	771579853219	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68.	Лапицкий Вадим Евгеньевич	504706547974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69.	Новоселов Александр Сергеевич	772172942587	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
70.	Глинкин Ефим Анатольевич	504706547974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71.	Рогачев Денис Викторович	370241348559	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
72.	Романенко Евгений Владимирович	183106976320	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
73.	Воробьев Владислав Андреевич	563809466441	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
74.	Самойленко Сергей Анатольевич	770506339200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
75.	Строителей Павел Павлович	253708555242	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76.	Капинос Роман Викторович	773415548957	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
77.	Карченков Егор Аркадьевич	503819848508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78.	Белов Максим Александрович	500902468721	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
79.	Илюшина Дарья Андреевна	524929902505	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
80.	Будылин Михаил Валерьевич	500903127266	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
81.	Базанов Александр Николаевич	504016804368	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
82.	Белин Алексей Владимирович	772335646178	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

83.	Управляющий индивидуальный предприниматель Будылин Михаил Валерьевич	500903127266	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
84.	Управляющий индивидуальный предприниматель Стопкин Павел Игоревич	772319111993	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
85.	Кудрашов Роман Андреевич	772210243504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
86.	Фотеенков Сергей Валерьевич	772300092521	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
87.	Михайлова Ирина Геннадиевна	400489125549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
88.	Бурлуцкая Ольга Петровна	590605489606	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
89.	Ляшко Алексей Валериевич	645301721776	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
90.	Уразов Дмитрий Васильевич	165000596270	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
91.	Иванова Виктория Федоровна	220915317185	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
92.	Демидов Леонид Павлович	773459948800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
93.	Шадрин Станислав Олегович	544591739520	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
94.	Пирогова Олеся Александровна	774329671204	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
95.	Петрова Елена Игоревна	545212717920	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
96.	Войниченко Вадим Васильевич	615109784852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
97.	Крушинский Андрей Андреевич	504507678806	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
98.	Неманежин Юрий Владимирович	502938325054	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

99.	Вежновец Дмитрий Николаевич	772904059598	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
100.	Юрова Анастасия Вячеславовна	381007722831	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
101.	Астапов Виталий Евгеньевич	362808394910	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
102.	Кролевецкий Денис Владимирович	504209829150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
103.	Львов Юрий Николаевич	500505160578	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
104.	Павленко Ана Викторовна	772589642931	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
105.	Поликарпов Илья Александрович	772169340180	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
106.	Поликарпов Евгений Александрович	502504306323	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
107.	Запорожец Андрей Викторович	343603106609	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
108.	Барков Олег Станиславович	780615353875	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
109.	Атюбрин Андрей Павлович	632304764303	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
110.	Цуканов Антон Сергеевич	616303196927	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
111.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	7708335695	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
112.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Девелопмент»	7714428355	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
113.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент»	7704633725	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
114.	Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»	7714430474	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

115.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Красная сосна»	7708808341	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
116.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический Район»	7708332662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
117.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»	7714425442	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
118.	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»	7715383072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
119.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премиум»	9723102794	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
120.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АККОЛАДА ЛЭНД»	5013048898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
121.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»	7704569861	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
122.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков»	7708332091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% долей, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал Общества
123.	Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»	2304051152	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
124.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»	7733585064	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
125.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
126.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА»	5047180936	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
127.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы»	7708334324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
128.	Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»	7714713264	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
129.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»	7708333810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество



130.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад»	7802847404	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
131.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»	7708333271	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
132.	Акционерное общество «Торговый дом «Партнер»	7704602692	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
133.	Акционерное общество «ТрансСимпл»	7709509337	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
134.	Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виндоуз-ДСК-1»	7734128800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
135.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»	7708735372	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
136.	Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»	5017111893	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
137.	Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»	4028053024	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
138.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»	7716917390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
139.	Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»	7726551032	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
140.	Акционерное общество «Завод железобетонных изделий - 6»	7722013361	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
141.	Акционерное общество «Первая Домостроительная компания»	7714528078	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
142.	Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»	9710079499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
143.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»	7716927511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
144.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»	7714434581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
145.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»	7714435088	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
146.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»	7714434616	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
147.	Общество с ограниченной ответственностью	7714435095	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

	«Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»		
148.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино»	7716932960	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
149.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер»	4028051443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
150.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»	4028068334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
151.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-Строительная Корпорация «Монолит-Калуга»	4028060536	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
152.	Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»	7714046959	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
153.	Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»	5013048577	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
154.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Диагностика»	7709959431	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
155.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая»	7709963460	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
156.	Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»	7701075254	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
157.	Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»	9701004553	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
158.	Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»	7704818660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
159.	Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»	7723460676	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
160.	Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»	7701271731	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
161.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Семейная»	7709959456	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
162.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина»	7709937452	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
163.	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»	7718686195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
164.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток»	9718148137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

165.	Акционерное общество «Гусфур»	7703525847	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
166.	Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»	7745000111	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
167.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания «Метрополия»	7714669880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
168.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк»	9723084697	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
169.	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подряд Спб»	4703165042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
170.	Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М»	5001086627	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
171.	Общество с ограниченной ответственностью «Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района»	7707431484	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
172.	Общество с ограниченной ответственностью «Джемини»	7714454852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
173.	Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс»	7708306486	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
174.	Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат»	5005000268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
175.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы»»	7708333803	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
176.	Общество с ограниченной ответственностью «Аптека-ABC»	7728442896	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
177.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский»	7813630308	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
178.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»	7813630315	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
179.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мечникова»	7813643956	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
180.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Чёрная речка»	7813643917	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
181.	Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-	7813645150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

	строительная корпорация Северо-Запад»		
182.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино»	9723093620	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
183.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский»	7813623445	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
184.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский»	7813620821	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
185.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Бизнес Сервис»	7708393224	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
186.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Октябрьская набережная»	4703180467	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
187.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новгородская»	4703180548	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
188.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самсон»	4703180604	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
189.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Воронцовский»	4703182471	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
190.	Общество с ограниченной ответственностью «Домстройкомплектация»	7714916151	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
191.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы»	7708333289	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
192.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Юга»	7714468848	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
193.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Севера»	7714468823	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
194.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Запада»	7714470251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
195.	Общество с ограниченной ответственностью «Бастион»	7714471350	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

196.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАРТА ГЛАСС»	7714474182	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
197.	Общество с ограниченной ответственностью «Ресторан Лидер-Парк»	9723122504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
198.	Общество с ограниченной ответственностью «МедБиоТех»	9704087967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
199.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа Партнер»	7714464970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
200.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Агент»	7714478268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
201.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Заозерная»	7813658575	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
202.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Юг»	7714478317	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
203.	Акционерное общество «Монолит-ФундаментСтрой»	7714266785	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
204.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройарсенал»	7726673383	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
205.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Запад»	7714480838	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
206.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Восток»	7714480820	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
207.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Роза ветров»	7714480813	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
208.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-ЦОД»	7714481260	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
209.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Выкуп»	9718185756	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
210.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Краснодар»	7714482232	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
211.	Общество с ограниченной ответственностью «Поликлиника ДСК-1»	7714476334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
212.	Общество с ограниченной ответственностью «Питер-Финанс»	4706046950	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

213.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянка»	4706046974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
214.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «ГОЛДФИШ»	7709733836	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
215.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Регион»	7714484230	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
216.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Субхолдинг П»	9704218200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
217.	Общество с ограниченной ответственностью «Стар Девелопмент»	08222613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
218.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Каскад»	7714486702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
219.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ФСК Каскад»	7714488234	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
220.	Общество с ограниченной ответственностью «Перфоманс»	9718185724	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
221.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Проект»	7714435360	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
222.	Общество с ограниченной ответственностью «Цифровые решения бизнеса»	7736342197	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
223.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Стандарт»	7707465109	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
224.	Общество с ограниченной ответственностью «Сабурбери»	9704050406	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
225.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс Рязань»	6234017547	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
226.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс Ростов»	6148559000	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
227.	Общество с ограниченной ответственностью «Транспортная Компания «Муравей Бетон»	9723102184	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
228.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЕОРЕСУРС»	7728571556	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
229.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уварово Парк»	9704066565	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
230.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятовское Парк»	9704066702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

231.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Хатминки Парк»	9704053982	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
232.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Хатминки Парк 2»	9704115237	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
233.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Телеком»	7714491660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
234.	Общество с ограниченной ответственностью «Регистратор»	7709963967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
235.	Общество с ограниченной ответственностью «Домонет»	7726762643	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
236.	Общество с ограниченной ответственностью «Ситителеком Санкт-Петербург»	7838067849	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
237.	Общество с ограниченной ответственностью «Филанко Санкт-Петербург»	7838492138	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
238.	Общество с ограниченной ответственностью «АПТАЙМ»	7726764231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
239.	Общество с ограниченной ответственностью «ДАТАХАУС»	7720427335	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
240.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФСК ОБНИНСК»	4025462068	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
241.	Общество с ограниченной ответственностью «Ситителеком»	7720288314	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
242.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный»	7714374251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
243.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинжиниринг»	7728288919	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
244.	Общество с ограниченной ответственностью «Капиталинвест»	7728800012	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
245.	Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Красный Мамонт»	2539103112	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
246.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Горшкова 24»	2540272690	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

247.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 1»	2540272700	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
248.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 2»	2540272718	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
249.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Казань»	1686019212	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
250.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Казань»	1686019220	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
251.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 3 Казань»	1686019244	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
252.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Нижний Новгород»	5262388742	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
253.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Нижний Новгород»	5262388750	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
254.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Сочи»	2366038480	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
255.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Сочи»	2366038507	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
256.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Отель»	7714498120	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
257.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГУД-СИТИ»	7714429768	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
258.	Общество с ограниченной ответственностью «Перспективные технологии»	0275910011	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
259.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МАГЭЛ СТРОЙ»	5032318349	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
260.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Марфино»	9704208065	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
261.	Общество с ограниченной ответственностью	7751040384	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество



	«Специализированный застройщик «Март Парк»		
262.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парк Апрель 2»	5030099324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
263.	Общество с ограниченной ответственностью «Технический заказчик ФСК Регион»	7714497447	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
264.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Вдохновение»	9714003187	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
265.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Восхищение»	9714003148	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
266.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Возрождение»	9714003170	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
267.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Активы»	7714482955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
268.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСКЗ А»	9714003557	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
269.	Общество с ограниченной ответственностью «НЭТРОН»	7724492688	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
270.	Общество с ограниченной ответственностью «Главное управление инвестиционного строительства КОМСТЭК»	9724022407	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
271.	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОКСИА»	5040137875	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
272.	Общество с ограниченной ответственностью «Солодовня»	7814812082	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
273.	Акционерное общество «Ливония»	2536027897	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
274.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСКЗ ГП»	9714002970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
275.	Общество с ограниченной ответственностью «КФ ФСК»	9714005177	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
276.	Общество с ограниченной ответственностью «Лайн-Сити»	7714429334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
277.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Тепло»	9714011597	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

278.	Общество с ограниченной ответственностью «ОС-Телеком»	7707340526	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
279.	Общество с ограниченной ответственностью «ЮПП-МСК»	7733349236	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
280.	Общество с ограниченной ответственностью «Южное Производственно-Техническое предприятие»	7703815352	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
281.	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подрядчик ДСК»	9714006100	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
282.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Щиброво»	9701058929	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
283.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс Раменское»	5040054932	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
284.	Общество с ограниченной ответственностью «Лайф Инжиниринг»	5047205034	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
285.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «СтиС»	7720774346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
286.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС – Воронеж»	3663050996	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
287.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-Серпухов»	5077019324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
288.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-СПб»	7806439371	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
289.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-Владимир»	3323009888	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
290.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС – Саратов»	6453082771	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
291.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-Набережные Челны»	1650254043	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
292.	Общество с ограниченной ответственностью «Промстекло»	1650393008	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
293.	Общество с ограниченной ответственностью «ГАРДЕНИЯ»	9714013562	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
294.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс Раменское»	9714013481	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
295.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК СтиС»	9714013499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
296.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Комфорт»	9714013555	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит

			Общество
297.	Общество с ограниченной ответственностью «Шереметьево-4»	5015008347	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
298.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК ОК»	9714015418	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
299.	Акционерное общество «Первая Домостроительная компания»	7714528078	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
300.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Субхолдинг Д»	9714015961	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
301.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Субхолдинг СБ»	9704218190	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
302.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Субхолдинг П»	9704218200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
303.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-В»	9714020496	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
304.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Финансовый центр»	9714020506	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
305.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСКЗ С»	9714020866	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
306.	Общество с ограниченной ответственностью «Органические кислоты»	7100023491	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
307.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Легион»	9714025511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
308.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Приоритет»	9714025504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
309.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Винтаж»	9714025550	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
310.	Общество с ограниченной ответственностью «Сибелко Воронеж»	3628019961	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
311.	Общество с ограниченной ответственностью «Сибелко Рус»	6234058367	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
312.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Минералс Неболчи»	5306007700	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
313.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Ресайклинг»	9701106410	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

314.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Геркулес»	7729543015	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
315.	Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»	5040151809	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
316.	Закрытое акционерное общество «Русская горная компания»	5321059076	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
317.	Открытое акционерное общество «Раменский горно-обогатительный комбинат»	5040002187	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
318.	Закрытое акционерное общество «Кварцевые пески»	5040054097	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
319.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК «Северо-Запад-12»	7814827716	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
320.	Общество с ограниченной ответственностью «Производственная Компания Мир Дверей»	7720869189	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
321.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройторг»	9718181430	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
322.	Общество с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург»	7841322136	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
323.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Бонава»	7841089000	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
324.	Общество с ограниченной ответственностью «Бонава магазин квартир»	7841018263	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
325.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик 1 Чита»	7500015375	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
326.	Акционерное общество «Недвижимость и Инвестиции»	7715927477	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
327.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Ларта Минералс»	9714029837	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

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

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

В 2023г. производились операции со связанными сторонами со следующими лицами: ООО «Финансово-строительная корпорация застройщиков», Бажин Иван Алексеевич ,ООО «Агентство

недвижимости «Лидер», ООО «Вистерия», ООО «ФСК Девелопмент», ООО «Специализированный застройщик «Исторический район», ООО «Нега Юг», ООО «ФСК Лидер», ООО «Джемини», ООО «ФСК Бизнес Сервис», ООО Специализированный застройщик «Лидер строительные отрасли», ООО «Первый Домостроительный комбинат», ООО «ГАРДЕНИЯ», ООО «Группа компаний ФСК»

№п/п	Характер операций	Объем операций, тыс.руб.
1	Предоставление заемных средств, проценты начислены к получению	1 617 803
2	Погашение задолженности по выданным займам и начисленным %	3 501 408
3	Погашение задолженности по полученным займам и начисленным %	1 525 181
4	Получены займы и начислены проценты к уплате по полученным займам	1 049 566
5	Оплата труда, налоги с ФОТ, оплата отпусков	342
6	Оказание рекламных услуг	871 449
7	Бухгалтерские и юридические услуги	20 630
8	Финансовая помощь	800 000
9	Договор аренды помещения, предоставление рабочих мест	60 960
10	Услуги технического заказчика	18 889 550
11	Купли-продажа имущества	75 000
12	Аренда земельных участков	2 038
13	Возмещение электроэнергии	44 905
14	Право пользования лицензией по программе для ЭВМ	68 739

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

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

Общество осуществляло финансово – хозяйственную деятельность в течение 2023 года, планирует продолжать ее в дальнейшем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово – хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

#### **Прочая информация**

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончание финансового года, Общество провело инвентаризацию статей баланса на 31 декабря 2023года.

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

#### **События после отчетной даты**

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

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

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

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

За 2023 год у Общества отсутствовали судебные разбирательства, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2023 года. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

### **Государственная помощь**

Государственная помощь Обществу отсутствует.

## **10.4 Налогообложение**

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

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым и валютным законодательством, является высокой.

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

**Генеральный директор**

19 марта 2024г.



**Бажин И.А.**