

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

|  |  |                              |                      |    |      |
|--|--|------------------------------|----------------------|----|------|
|  |  | Форма по ОКУД                | <b>Коды</b>          |    |      |
|  |  | Дата (число, месяц, год)     | <b>0710001</b>       |    |      |
|  |  |                              | 31                   | 12 | 2022 |
| Организация  | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Восток Столицы"</b> | по ОКПО                      | <b>34111581</b>      |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |  | ИНН                          | <b>7714434616</b>    |    |      |
| Вид экономической деятельности   | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                                     | по ОКВЭД 2                   | <b>71.12.2</b>       |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности  | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                                | по ОКОПФ / ОКФС              | 12300                | 16 |      |
| Единица измерения:   | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                      | <b>384</b>           |    |      |
| Местонахождение (адрес)  | <b>123007, Москва г, 5-я Магистральная ул, д. № 4, пом. III ком. 70</b>                                |                              |                      |    |      |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту   | <input checked="" type="checkbox"/> ДА   | <input type="checkbox"/> НЕТ |                      |    |      |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | <b>ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "МТ-АУДИТ"</b>   |                              |                      |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |  | ИНН                          | <b>9718154324</b>    |    |      |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |  | ОГРН/<br>ОГРНИП              | <b>1207700106877</b> |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код         | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |             |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |             |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                     | 1110        | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120        | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130        | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140        | -                     | -                     | -                     |
| 2         | Основные средства   | 1150        | 8 718                 | 131                   | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160        | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170        | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180        | -                     | -                     | 17                    |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190        | 20 023 525            | 11 319 852            | 33 680                |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |
| 10        | незавершенное строит-во                                   | 11901       | 12 065 694            | 3 052 838             | 33 680                |
| 10        | земельные участки   | 11902       | 6 000 176             | 6 000 176             | -                     |
| 5         | средства дольщиков размещенные на счетах эскроу           | 11903       | 1 957 655             | 1 701 537             | -                     |
| 5         | долгосрочная деб задолженность (тех присоединение)        | 11904       | -                     | 565 301               | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                 | <b>1100</b> | <b>20 032 243</b>     | <b>11 319 983</b>     | <b>33 697</b>         |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |             |                       |                       |                       |
| 4         | Запасы  | 1210        | 9 014                 | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |
| 4         | товары  | 12101       | 8 522                 | -                     | -                     |
| 4         | незаверш.строительство для продажи                        | 12102       | 492                   | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220        | 1 737                 | 29                    | -                     |
| 5         | Дебиторская задолженность                                 | 1230        | 15 562 941            | 1 527 164             | 5 026 580             |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |

|   |  |       |            |            |           |
|---|--|-------|------------|------------|-----------|
| 5 | расчеты с поставщиками                                     | 12301 | 3 138 863  | 383 599    | 5 026 558 |
| 5 | прочие расчеты   | 12302 | -          | -          | 22        |
| 5 | расчеты по договорам участия в долевом строительстве       | 12303 | 2 136 667  | 1 143 259  | -         |
| 5 | расчеты с бюджетом по налогам и сборам                     | 12304 | 433        | 291        | -         |
| 5 | расчеты с покупателями                                     | 12305 | -          | 15         | -         |
| 5 | средства дольщиков размещенные на счетах эскроу            | 12306 | 10 286 978 | -          | -         |
|   | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -          | -          | -         |
|   | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 507        | 2 705      | 921       |
|   | в том числе:   |       |            |            |           |
|   | расчетный счет   | 12501 | 447        | 2 675      | -         |
|   | переводы в пути  | 12502 | 60         | 30         | -         |
|   | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 180        | 152        | -         |
|   | в том числе:   |       |            |            |           |
|   | расходы буд периодов                                       | 12601 | 180        | 152        | -         |
|   | Итого по разделу II  | 1200  | 15 574 379 | 1 530 050  | 5 027 501 |
|   | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 35 606 622 | 12 850 033 | 5 061 198 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
| 10        | 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  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 1 220                    | 602                      | (67)                     |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 1 230                    | 612                      | (57)                     |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 5         | Заемные средства   | 1410  | 19 776 248               | 8 864 926                | 5 061 240                |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
| 5         | договор займа  | 14101 | 5 632 679                | 5 121 136                | 5 036 547                |
| 5         | проценты по дог займа  | 14102 | 684 739                  | 150 298                  | 24 693                   |
| 5         | долгосрочные кредиты   | 14103 | 13 113 619               | 3 544 424                | -                        |
| 5         | проценты по долгосрочным кредитам                                      | 14104 | 345 211                  | 49 068                   | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 239                      | 141                      | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | 4 266 104                | 3 285 356                | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | обязательства по договорам участия в долевом строит-ве долгосрочные    | 14501 | 3 212 202                | 2 844 796                | -                        |
| 5         | расчеты за именование ВРИ ЗУ   | 14502 | 1 053 902                | 440 560                  | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 24 042 591               | 12 150 423               | 5 061 240                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510  | -                        | -                        | -                        |
| 5         | Кредиторская задолженность   | 1520  | 389 264                  | 696 398                  | 15                       |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
| 5         | расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 384 258                  | 127 108                  | 15                       |
| 5         | расчеты по налогам и сборам  | 15202 | 4 433                    | 2 469                    | -                        |
| 5         | расчеты за именование ВРИ ЗУ   | 15203 | -                        | 566 808                  | -                        |
| 5         | расчеты с покупателями   | 15204 | 573                      | 13                       | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                        | -                        | -                        |
| 7         | Оценочные обязательства  | 1540  | 4 438                    | 2 600                    | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
| 7         | резерв отпусков  | 15401 | 4 438                    | 2 600                    | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | 11 169 099               | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | обязательства по ДДУ краткосрочные                                     | 15501 | 11 169 099               | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 11 562 801               | 698 998                  | 15                       |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 35 606 622               | 12 850 033               | 5 061 198                |

Руководитель

(подпись)

Анищенко Александр  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



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

|   |  |                          |                   |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------------|----|------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |    |      |
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>0710002</b>    |    |      |
|   |  | по ОКПО                  | 31                | 12 | 2022 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Восток Столицы"</b> | ИНН                      | <b>34111581</b>   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | <b>7714434616</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>        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код   | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110  | 18 182                      | 5 362                       |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120  | (17 054)                    | (4 021)                     |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100  | 1 128                       | 1 341                       |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210  | (74)                        | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220  | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200  | 1 054                       | 1 341                       |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310  | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320  | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330  | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340  | 28                          | -                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350  | (261)                       | (415)                       |
|           | в том числе:                            |       |                             |                             |
|           | штрафы, пени, неустойки                 | 23501 | (74)                        | (361)                       |
|           | услуги банка                            | 23502 | -                           | (54)                        |
|           | пошлина                                 | 23503 | (132)                       | -                           |
|           | прочее                                  |       | (55)                        | -                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300  | 821                         | 926                         |
|           | Налог на прибыль                        | 2410  | (203)                       | (257)                       |
|           | в том числе:                            |       |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411  | (105)                       | (100)                       |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412  | (98)                        | (157)                       |
|           | Прочее                                  | 2460  | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400  | 618                         | 669                         |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                              | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | 618                            | 669                            |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Анищенко Александр  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

|            |         |
|------------|---------|
| Коды       |         |
| 0710004    |         |
| 31         | 12 2022 |
| 34111581   |         |
| 7714434616 |         |
| 71.12.2    |         |
| 12300      | 16      |
| 384        |         |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Восток Столицы"

по ОКПО

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика  
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

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 2020 г.                                | 3100 | 10               | -   | -                  | -                 | (67)   | (57)  |
| Увеличение капитала - всего:   | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 669  | 669   |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| чистая прибыль   | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 669  | 669   |
| переоценка имущества   | 3212 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала             | 3213 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| дополнительный выпуск акций  | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X     |
| Уменьшение капитала - всего:   | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| убыток   | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |
| переоценка имущества   | 3222 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала            | 3223 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| уменьшение номинальной стоимости акций                                 | 3224 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| уменьшение количества акций реорганизация юридического лица            | 3225 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| дивиденды  | 3226 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
|  | 3227 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X     |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.                     | 3200 | 10               | -   | -                  | -                 | 602  | 612   |
| Увеличение капитала - всего:<br>в том числе:                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 618  | 618   |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 618  | 618   |
| 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  | X     |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |
| переоценка имущества  | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| дивиденды   | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X     |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3300 | 10               | -   | -                  | -                 | 1 220  | 1 230 |



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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г.   |                       | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| До корректировок                              | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| в том числе:                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| по другим статьям капитала                    |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3402 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3412 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3422 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3502 | -                     | -                               | -                     | -                     |

**3. Чистые активы**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 1 230                 | 612                   | (57)                  |



Анищенко Александр  
Юрьевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

20 марта 2023 г.

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

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>0710005</b>    |           |             |
|   |  | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2022</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Восток Столицы"</b> |                          | <b>34111581</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | <b>7714434616</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                                     | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности |  |                          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| <b>Общества с ограниченной ответственностью</b>     | <b>/ Частная собственность</b>   | по ОКОПФ / ОКФС          |                   |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 17 294                      | 5 322                       |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 17 294                      | 5 292                       |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| ден средства в пути   | 4114 | -                           | 30                          |
| прочие поступления  | 4119 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4120 | (10 093 241)                | (3 632 421)                 |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (9 810 845)                 | (3 164 601)                 |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (79 304)                    | (60 600)                    |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | (704)                       |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (201)                       | (10)                        |
| ндс уплаченный поставщикам  | 4125 | (193 487)                   | (401 251)                   |
| прочие платежи  | 4129 | (9 404)                     | (5 255)                     |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (10 075 947)                | (3 627 099)                 |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | -                           | -                           |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 | -                           | -                           |
| от продажи акций других организаций (долей участия)   | 4212 | -                           | -                           |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | -                           | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (6 989)                     | (131)                       |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | (6 989)                     | (131)                       |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | (6 989)                     | (131)                       |



| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 10 080 738                     | 5 167 013                      |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 10 080 738                     | 5 167 013                      |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                              | -                              |
| прочие поступления  | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего   | 4320 | -                              | (1 538 000)                    |
| 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 | -                              | (1 538 000)                    |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 10 080 738                     | 3 629 013                      |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | (2 198)                        | 1 783                          |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 2 705                          | 922                            |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 507                            | 2 705                          |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

Анищенко Александр  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Восток  
Столицы"

(наименование организации)

| Наименование показателя                                   | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>   |                                   |                       |                       |                       |
| Нематериальные активы                                     | 1110                              | -                     | -                     | -                     |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120                              | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные поисковые активы                           | 1130                              | -                     | -                     | -                     |
| Материальные поисковые активы                             | 1140                              | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства   | 1150                              | 8 718                 | 131                   | -                     |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                              | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                              | -                     | -                     | -                     |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                              | -                     | -                     | 17                    |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                              | 20 023 525            | 11 319 852            | 33 680                |
| Запасы  | 1210                              | 9 014                 | -                     | -                     |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220                              | 1 737                 | 29                    | -                     |
| Дебиторская задолженность*                                | 1230                              | 15 562 941            | 1 527 164             | 5 026 580             |
| Финансовые вложения краткосрочные                         | 1240                              | -                     | -                     | -                     |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                              | 507                   | 2 705                 | 921                   |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                              | 180                   | 152                   | -                     |
| <b>ИТОГО активы</b>                                       | -                                 | <b>35 606 622</b>     | <b>12 850 033</b>     | <b>5 061 198</b>      |
| <b>Пассивы</b>  |                                   |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                              | 19 776 248            | 8 864 926             | 5 061 240             |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                              | 239                   | 141                   | -                     |
| Оценочные обязательства долгосрочные                      | 1430                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                              | 4 266 104             | 3 285 356             | -                     |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                              | -                     | -                     | -                     |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                              | 389 264               | 696 398               | 15                    |
| Оценочные обязательства краткосрочные                     | 1540                              | 4 438                 | 2 600                 | -                     |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                              | 11 169 099            | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО пассивы</b>                                      | -                                 | <b>35 605 392</b>     | <b>12 849 421</b>     | <b>5 061 255</b>      |
| <b>Стоимость чистых активов</b>                           | -                                 | <b>1 230</b>          | <b>612</b>            | <b>(57)</b>           |

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |         |   | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
|  |      |           |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
|  | 5250 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
| в том числе:   | 5241 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
|  | 5251 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -   |                  |

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

| Наименование показателя  | Код  | за 2022г.  |              | за 2021г.   |              |
|--|------|--|--------------|---|--------------|
|  |      | увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | в том числе: | увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | в том числе: |
| увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -  | -            | -   | -            |
| в том числе:   |      |  |              |   |              |
| уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -  | -            | -   | -            |
| в том числе:   |      |  |              |   |              |
|  | 5271 | -  | -            | -   | -            |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | 545 345               | 637 003               | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств  | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель

Анищенко Александр Юрьевич

(расшифровка подписи)



20 марта 2023 г.





## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Анищенко Александр Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

| Наименование показателя                             | Код  | Период    | На начало года                |   | Изменения за период   |  |              |                                   |                        |                                       |   | На конец периода                                    |                               |   |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|--------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---|---|-------------------------------|---|
|   |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление   |  | выбыло       |                                   |                        | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
|   |      |           |                               |   | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение    | спписание на финансовый результат | восстановление резерва |                                       |   |   |                               |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего      | 5501 | за 2022г. | 2 266 838                     | -                                       | 1 957 655   | -  | (2 266 838)  | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 1 957 655                     | -                                       |
|   | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | 2 266 838   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 2 266 838                     | -                                       |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками   | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
| Авансы выданные                                     | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
| Прочая  | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
| долгосрочная деб задолженность (тех присоединение)  | 5505 | за 2022г. | 565 301                       | -                                       | -   | -  | (565 301)    | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | 565 301   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
| средства должников размещенные на счетах эскроу     | 5506 | за 2022г. | 1 701 537                     | -                                       | 1 957 655   | -  | (1 701 537)  | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 1 957 655                     | -                                       |
|   | 5526 | за 2021г. | -                             | -                                       | 1 701 537   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 1 701 537                     | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего     | 5510 | за 2022г. | 1 527 164                     | -                                       | 37 472 916  | -  | (23 437 139) | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 15 562 941                    | -                                       |
|   | 5530 | за 2021г. | 5 026 580                     | -                                       | 4 202 327   | -  | (7 701 743)  | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 1 527 164                     | -                                       |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками   | 5511 | за 2022г. | 15                            | -                                       | -   | -  | (15)         | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5531 | за 2021г. | -                             | -                                       | 15  | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 15                            | -                                       |
| Авансы выданные                                     | 5512 | за 2022г. | 383 599                       | -                                       | 15 620 960  | -  | (12 865 695) | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 3 138 864                     | -                                       |
|   | 5532 | за 2021г. | 5 026 558                     | -                                       | 1 357 052   | -  | (6 000 011)  | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 383 599                       | -                                       |
| Прочая  | 5513 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
|   | 5533 | за 2021г. | 22                            | -                                       | -   | -  | (22)         | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
| расчеты по договорам участия в долеом строительстве | 5514 | за 2022г. | 1 143 259                     | -                                       | 11 564 566  | -  | (10 571 158) | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 2 136 667                     | -                                       |
|   | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | 2 844 969   | -  | (1 701 709)  | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 1 143 260                     | -                                       |
| расчеты с бюджетом по налогам и сборам              | 5515 | за 2022г. | 291                           | -                                       | 413   | -  | (271)        | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 433                           | -                                       |
|   | 5535 | за 2021г. | -                             | -                                       | 291   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 291                           | -                                       |
| средства должников размещенные на счетах эскроу     | 5516 | за 2022г. | -                             | -                                       | 10 286 977  | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | 10 286 977                    | -                                       |
|   | 5536 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -            | -                                 | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       |
| Итого   | 5500 | за 2022г. | 3 794 002                     | -                                       | 39 430 571  | -  | (25 703 977) | -                                 | -                      | X                                     | -   | -   | 17 520 566                    | -                                       |
|   | 5520 | за 2021г. | 5 026 580                     | -                                       | 6 469 165   | -  | (7 701 743)  | -                                 | -                      | X                                     | -   | -   | 3 794 002                     | -                                       |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя   | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период   |             |             |                                  | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|---|------|-----------|------------------------|---|-------------|-------------|----------------------------------|---|---|--------------------------|
|   |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | поступление | выбыло      | списание на финансовый результат |   |   |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего                         | 5551 | за 2022г. | 9 305 486              | 10 694 081  | 830 583     | -           | -                                | -   | -   | 20 830 150               |
| в том числе:  |      |           |                        |   |             |             |                                  |   |   |                          |
| кредиты   | 5571 | за 2021г. | 5 061 239              | 5 607 574   | 174 673     | (1 538 000) | -                                | -   | -   | 9 305 486                |
|   | 5552 | за 2022г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
|   | 5572 | за 2021г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
| займы   | 5553 | за 2022г. | 5 271 434              | 511 543   | 534 440     | -           | -                                | -   | -   | 6 317 417                |
|   | 5573 | за 2021г. | 5 061 239              | 1 622 590   | 125 605     | (1 538 000) | -                                | -   | -   | 5 271 434                |
| прочая  | 5554 | за 2022г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
|   | 5574 | за 2021г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
| кредиты   | 5555 | за 2022г. | 3 593 492              | 9 569 196   | 296 143     | -           | -                                | X   | X   | 13 456 831               |
|   | 5575 | за 2021г. | -                      | 3 544 424   | 49 068      | -           | -                                | X   | X   | 3 593 492                |
| расчеты за изменение вида разрешенного использования земельных участков | 5556 | за 2022г. | 440 560                | 613 342   | -           | -           | -                                | X   | X   | 1 053 902                |
|   | 5576 | за 2021г. | -                      | 440 560   | -           | -           | -                                | X   | X   | 440 560                  |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего                        | 5560 | за 2022г. | 696 398                | 1 549 704   | (1 856 838) | -           | -                                | -   | -   | 389 264                  |
| в том числе:  |      |           |                        |   |             |             |                                  |   |   |                          |
| кредиты   | 5580 | за 2021г. | 15                     | 696 398   | -           | (15)        | -                                | -   | -   | 696 398                  |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками                                   | 5561 | за 2022г. | 127 108                | 1 533 607   | (1 276 457) | -           | -                                | -   | -   | 384 258                  |
|   | 5581 | за 2021г. | 15                     | 127 108   | (15)        | -           | -                                | -   | -   | 127 108                  |
| авансы полученные   | 5562 | за 2022г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
|   | 5582 | за 2021г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
| расчеты по налогам и взносам  | 5563 | за 2022г. | 2 469                  | 15 537  | (13 573)    | -           | -                                | -   | -   | 4 433                    |
|   | 5583 | за 2021г. | -                      | 2 469   | -           | -           | -                                | -   | -   | 2 469                    |
| кредиты   | 5564 | за 2022г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
|   | 5584 | за 2021г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
| займы   | 5565 | за 2022г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
|   | 5585 | за 2021г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
| прочая  | 5566 | за 2022г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
|   | 5586 | за 2021г. | -                      | -   | -           | -           | -                                | -   | -   | -                        |
| расчеты с покупателями  | 5567 | за 2022г. | 13                     | 560   | -           | -           | -                                | X   | X   | 573                      |
|   | 5587 | за 2021г. | -                      | 13  | -           | -           | -                                | X   | X   | 13                       |
| расчеты за изменение вида разрешенного использования земельных участков | 5568 | за 2022г. | 566 808                | -   | (566 808)   | -           | -                                | X   | X   | -                        |
|   | 5588 | за 2021г. | -                      | 566 808   | -           | -           | -                                | X   | X   | 566 808                  |



|       |      |           |            |            |         |             |   |   |   |            |
|-------|------|-----------|------------|------------|---------|-------------|---|---|---|------------|
| Итого | 5550 | за 2022г. | 10 001 884 | 12 243 785 | 830 583 | (1 856 838) | - | X | - | 21 219 414 |
|       | 5570 | за 2021г. | 5 061 254  | 6 303 972  | 174 673 | (1 538 015) | - | X | - | 10 001 884 |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Анищенко Александр Юрьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

| Наименование показателя   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | -         | -         |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | -         | -         |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | -         | -         |
| Амортизация   | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты  | 5650 | 17 128    | 4 021     |
| Итого по элементам  | 5660 | 17 128    | 4 021     |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | 17 128    | 4 021     |

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



Руководитель

Анищенко Александр  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 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 | 2 600                  | 4 438    | -        | -                            | 4 438                    |
| в том числе:                    |      |                        |          |          |                              |                          |
| резерв отпусков                 | 5701 | 2 600                  | 4 438    | -        | (2 600)                      | 4 438                    |



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Анищенко Александр Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя                           | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                                | 5800 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                      |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего                                  | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                      | 5810 | 1 657 356             | 1 454                 | 1 538 000             |
| договор поручительства                            | 5811 | -                     | -                     | 1 538 000             |
| договор об ипотеке ЗУ по кредитным обязательствам | 5812 | 1 656 825             | 923                   | -                     |
| залог ЗУ под гарантии банка                       | 5813 | 531                   | 531                   | -                     |



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Анищенко Александр Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик «СЕВЕРО-ВОСТОК**  
**СТОЛИЦЫ»**

123007, г. Москва, вн.тер.г.Муниципальный округ Хорошевский, ул.5-я Магистральная, дом 4,  
помещ. III, ком 70  
ИНН/КПП 7714434616/771401001,  
ОГРН 1187746919689

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022г.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «СЕВЕРО-ВОСТОК СТОЛИЦЫ»» за 2022 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 07.11.2018 г.

Данные о государственной регистрации Общества: зарегистрировано 07 ноября 2018 год за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1187746919689, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 07.11.2018г. Лист записи выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Зарегистрировано по адресу: 123007, г. Москва, вн. тер .г. Муниципальный округ Хорошевский, ул. 5-я Магистральная, д.4, помещ. III, ком 70

Фактический адрес Общества: 123007, г. Москва, вн. тер .г. Муниципальный округ Хорошевский, ул. 5-я Магистральная, д.4, помещ. III, ком 70

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

Общество выполняет функции Застройщика при строительстве следующих объектов по адресу Москва, САО, Молжаниновский, Ленинградское шоссе:

на основании следующих разрешений на строительство, выданных Комитетом Государственного Строительного надзора г.Москвы:

№ 77-160000-019767-2021 от 27.09.2021г. – корпус 1 в составе первого этапа

строительства Жилого комплекса по адресу Москва, САО, Молжаниновский, Ленинградское шоссе

№ 77-160000-019769-2021 от 27.09.2021г.; - корпус 2 в составе первого этапа строительства Жилого комплекса по адресу Москва, САО, Молжаниновский, Ленинградское шоссе

№ 77-160000-019768-2021 от 27.09.2021г.; - корпус 3 в составе первого этапа строительства Жилого комплекса по адресу Москва, САО, Молжаниновский, Ленинградское шоссе

№ 77-160000-019945-2021 от 27.12.2021г.; - корпус 4 в составе первого этапа строительства Жилого комплекса по адресу Москва, САО, Молжаниновский, Ленинградское шоссе

№ 77-160000-020009-2022 от 26.01.2022г.; - корпус 5 в составе первого этапа строительства Жилого комплекса по адресу Москва, внутригородское муниципальное образование «Молжаниново»

№ 77-160000-020100-2022 от 29.03.2022г.; - корпус 6 в составе первого этапа строительства Жилого комплекса по адресу Москва, САО, Молжаниновский, Ленинградское шоссе

№ 77-160000-020144-2022 от 21.04.2022г.; - Многоярусные гаражи-стоянки с объектами инженерной и торговой инфраструктуры по адресу г.Москва, САО, Молжаниновский район. Этап 1. Объекты инженерной и торговой инфраструктуры: Автоматизированная центральная водогрейная котельная мощностью 22,5 МВт с подводящим наружным газопроводом для теплоснабжения объекта. Магазин. Этап 2. Многоярусный гараж-стоянка №1. Этап 3. Многоярусный гараж-стоянка №2.

№ 77-160000-020175-2022 от 28.04.2022г.; - Очистные сооружения для сбора и очистки поверхностных сточных вод с территории объекта «Первый этап строительства Жилого комплекса» по адресу г.Москва, САО, Молжаниновский район.

Общество не осуществляло в 2022 году лицензируемых видов деятельности, не имеет полученных лицензий.

Численность сотрудников общества на 31 декабря 2022 года составляет – 39 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.

На основании договоров залога доли в уставном капитале №77/660-Н/77-2021-1-1889 от 15.07.21, №77/660-Н/77-2021-1-1888 от 15.07.21., №77/660-Н/77-2021-1-2055 от 03.08.21., №77/660-Н/77-2021-1-2054 от 03.08.21 доли участников находятся в залоге у Банка ВТБ (публичное акционерное общество).



Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

Генеральный директор Общества с 21 января 2021г. – Анищенко Александр Юрьевич.

В 2022 году должность главного бухгалтера в штатное расписание не вводилась. Ведение бухгалтерского учета Общества в период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. осуществлялось специализированной организацией на основании договора.

В 2022 году на общих собраниях участников были приняты решения, зафиксированные следующими протоколами:

- Протокол №18 от 17.02.2022г.
- Протокол №19 от 22.03.2022г.
- Протокол № 20 от 05.04.2022г.
- Протокол №21 от 19.04.2022г.
- Протокол №23 от 13.05.2022г.
- Протокол №24 от 30.05.2022г.
- Протокол №25 от 30.06.2022г.
- Протокол №26 от 22.07.2022г.
- Протокол №27 от 03.10.2022г.
- Протокол №28 от 01.12.2022г.
- Протокол №29 от 14.12.2022г.

## 10.2 Основные положения учетной политики

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

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

Факты хозяйственной деятельности отражаются в учете по методу начисления.

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

### ***Основные средства***

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо единовременное выполнение условий, установленных ФСБУ 6/2020:

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества либо для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

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

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

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

Общество не проводит переоценку основных средств (ФСБУ 6/2020).

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

Срок полезного использования приобретаемых основных средств определяется исходя из:

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

### **Нематериальные активы**

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

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

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



нематериального актива производится исходя из:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Учет запасов**

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

Запасами Общество признает:

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

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением тех, которые включены в состав основных средств;

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

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

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

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

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

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

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

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

В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются затраты,



указанные в п. 18 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

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

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

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

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

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

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

Дебиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

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

Кредиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

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

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

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

### **Денежные эквиваленты**

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

Показатели ОДДС отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

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

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

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

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

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

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

### **Учет доходов**

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

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

а) доходы от обычных видов деятельности:

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

б) прочие доходы.

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



Прочими доходами являются:

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

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

### **Учет расходов**

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на:

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

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

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

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

### **Коммерческие расходы.**

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

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

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

К прочим видам деятельности относятся выполнение работ, оказание услуг, не относящихся к основным видам деятельности. Продукция, работы и услуги прочих видов деятельности могут быть потреблены внутри Общества или реализованы на сторону.

Амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного

использования и принятых Обществом способов начисления амортизации.

Прочие расходы.

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

- суммы входного НДС, не подлежащего возмещению и не включаемого в стоимость расходов;
- суммы курсовых разниц;
- штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров;
- расходы от возмещения причиненных убытков;
- расходы на проведение конкурсов на создание архитектурной концепции, мастер-плана, товарных знаков и брэнда Общества, за исключением тех расходов, которые оплачены контрагенту-победителю данного конкурса;
- расходы по уплате арендных платежей земельных участков, которые предоставляются в субаренду;
- начисленные проценты по кредитным и заемным средствам
- расходы на охрану земельных участков, предоставляемых в субаренду;
- расходы на юридические, консультационные, информационные и иные услуги, связанные с земельными участками, предоставляемых в субаренду;
- иные расходы, не связанных с созданием инвестиционных объектов и объектов жилой недвижимости.

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

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

Произведенные в отчетном периоде расходы, обуславливающие получение экономических выгод (доходов) в течение последующего или нескольких последующих отчетных периодов, отражаются в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов и подлежат включению в состав текущих расходов в течение периода, к которому они относятся.

Период, к которому относятся расходы будущих периодов, определяется исходя из срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод (дохода). В случае, отсутствия информации о сроках получения экономических выгод (доходов), расходы будущих периодов списываются в течение пяти лет.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, связанные с принятием решения о приобретении (создании) актива, подлежат отражению в качестве расходов будущих периодов до момента приобретения (создания) актива.

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

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



полезного использования неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности составляет более 12 месяцев, они отражаются в составе строки 1190.

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

### **Финансовые вложения**

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

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

Не учитываются в составе финансовых вложений:

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

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

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

В случае, если Обществу оказаны информационные и консультационные услуги, связанные с принятием решения о приобретении финансовых вложений, и Общество не принимает решения о таком приобретении, стоимость указанных услуг относится на финансовые результаты Общества (в составе прочих расходов) того отчетного периода, когда было принято решение не приобретать финансовые вложения.

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

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

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

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

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

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

### **Учет кредитов и займов**

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

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

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

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

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

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

### **Резервы**

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

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

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



погашения долга.

Резерв под снижение стоимости запасов не начисляется.

Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений.

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

Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденное приказом Минфина от 19.11.2002 №114н, применяется в полном объеме. Условный доход и условный расход по налогу на прибыль учитывается на обособленном субсчете, т.е. к счетам 99 и 68 открываются дополнительные субсчета.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. (абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Денежные средства участников долевого строительства по ДДУ, предусматривающим получение денежных средств через счета эскроу отражаются по

дебету счета учета 76.10.Э «Расчеты по эскроу ДДУ (взаиморасчеты)» в корреспонденции с кредитом счета учета 76.10.Р.

После завершения строительства объектов недвижимости, получения застройщиком РнВ в момент подписания АПП с последним участником долевого строительства, затраты по созданию МКД, сформированные по дебету счета учета 08.СД «Строительство объектов недвижимости» подлежат списанию по кредиту счета учета 08.СД в дебет счета учета 86.04 «Целевое финансирование (объект готов к передаче)» с соответствующей аналитической записью по объекту строительства МКД.

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

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

В соответствии с п. 6 ст. 15.5 Закона об участии в долевом строительстве раскрытие счетов эскроу осуществляется после представления застройщиком предусмотренных законом документов, подтверждающих ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, после чего депонируемые средства перечисляются эскроу-агентом застройщику либо его Банку-кредитору в счет исполнения долговых обязательств.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 10.3 Раскрытие существенных показателей

#### *Основные средства (стр.1150) –*

| Основные средства, тыс руб                | 2022 год     | 2021 год   |
|---|--------------|------------|
| <b>ИТОГО</b>                              | <b>8 717</b> | <b>131</b> |
| - в т.ч. мебель оборудование офиса продаж | 8 717        | 131        |

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

|   | 2022 год         |
|---|------------------|
| <b>Земельные участки всего, тыс.руб.</b>  | <b>6 000 176</b> |
| зем участок 13974+/-41 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2552) Москва, Ленинградское ш., | 441339           |
| зем участок 15747+/-44 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2557) Москва, Ленинградское ш., | 497332           |
| зем участок 16581+/-45 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2555) Москва, Ленинградское ш., | 523671           |
| зем участок 3449+/-21 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2558) Москва, Ленинградское ш.,  | 108946           |
| зем участок 35111+/-66 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2553) Москва, Ленинградское ш., | 1108872          |
| зем участок 41778+/-72 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2554) Москва, Ленинградское ш., | 1319425          |
| зем участок 7788 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2581) Москва, Ленинградское ш.,       | 245958           |
| зем участок 8229+/-32 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2556) Москва, Ленинградское ш.,  | 259904           |
| зем участок 15440 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2582) Москва, Ленинградское ш.,      | 487621           |
| зем участок 10090 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2583) Москва, Ленинградское ш.,      | 318659           |
| зем участок 150 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2578) Москва, Ленинградское ш.,        | 4737             |
| зем участок 9720 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2579) Москва, Ленинградское ш.,       | 306974           |
| Зем участок 11929 кв.м. (кад номер 77:09:0006011:2580) Москва, Ленинградское ш.       | 376738           |

*Прочие внеоборотные активы (строка 11901,11903,11904 бухгалтерского баланса)*

|   | 2021 год  | 2022 год   |
|---|-----------|------------|
| незавершенное строительство ( строка 11901)                       | 3 052 838 | 12 065 694 |
| долгосрочная деб задолженность (тех присоединение) (строка 11904) | 565 301   |            |
| Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу (строка 11903)    | 1 701 537 | 1 957 655  |

Незавершенное строительство включает:

| Объект                               | 2021 год, тыс руб | 2022 год, тыс руб |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Корпус 1                             | 671242            | 1894139           |
| Корпус 2                             | 486084            | 1975716           |
| Корпус 3                             | 175115            | 1277029           |
| Корпус 4                             | 4056              | 999686            |
| Корпус 5                             | 2987              | 1079326           |
| Корпус 6                             |                   | 25393             |
| Котельная                            | 35440             | 143179            |
| Общехоз. затраты                     | 1623590           | 4035593           |
| Общие затраты                        | 54324             | 172230            |
| Офис продаж                          |                   | 63879             |
| Сети теплоснабжения                  |                   | 37042             |
| Сети теплоснабжения 0,4 кВт корпус 1 |                   | 3255              |
| Сети теплоснабжения 0,4 кВт корпус 2 |                   | 8292              |
| Сети теплоснабжения 0,4 кВт корпус 3 |                   | 6949              |
| УДС                                  |                   | 156               |
| ЛОС                                  |                   | 33478             |
| Наружное освещение                   |                   | 712               |
| Благоустройство территории корпус 1  |                   | 17590             |
| Благоустройство корпус 3             |                   | 18783             |
| водопровод                           |                   | 85243             |
| водосток                             |                   | 58170             |
| Гараж 1                              |                   | 21609             |
| Гараж 2                              |                   | 14705             |
| ДОУ 275 мест                         |                   | 300               |
| Земельный налог                      |                   | 15695             |
| канализация                          |                   | 77545             |
| <b>ИТОГО</b>                         | <b>3052838</b>    | <b>12065694</b>   |

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

|  | 2021 год         | 2022 год          |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Дебиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>                       | <b>1 527 164</b> | <b>15 562 941</b> |
| в том числе:   |                  |                   |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 383 599          | 3138863           |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15               |                   |
| расчеты по налогам и сборам  | 291              | 433               |
| дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве | 1 143 259        | 2136667           |
| Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу                        |                  | 10286978          |



Дебиторская задолженность по налогам и сборам на конец 2022 года состоит из оплаченных за регистрацию договоров участия в долевом строительстве гос.пошлин, которые будут включаться в состав стоимости объектов долевого строительства по мере регистрации указанных договоров , ндфл и налога на прибыль.

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

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

|   | 2021 год       | 2022 год       |
|---|----------------|----------------|
| <b>Кредиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>                       | <b>696 398</b> | <b>389 264</b> |
| в том числе:  |                |                |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками                                   | 127 108        | 384258         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                                    | 13             | 573            |
| расчеты по налогам и сборам   | 2 469          | 4433           |
| Расчеты за изменение вида разрешенного использования земельных участков | 566 808        |                |

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками состоит в основном из задолженности контрагента ООО «НЕГА ЮГ» по договору №АД/СЗСВС-НЮ от 01.01.2021г. №01/07/2022-ДСК от 01.07.22 и задолженности перед Департаментом городского имущества г.Москвы по расчетам за изменение вида разрешенного использования земельных участков по соглашениям, о рассрочке платежа, срок погашения которых наступает в 2023 году.

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

|  | 2021 год         | 2022 год         |
|--|------------------|------------------|
| <b>Прочие обязательства всего, тыс.руб.</b>                | <b>3 285 356</b> | <b>4 266 104</b> |
| в том числе:   |                  |                  |
| обязательства по договорам участия в долевом строительстве | 2 844 796        | 3 212 202        |
| расчеты за изменение ВРИ ЗУ                                | 440 560          | 1 053 902        |

Долгосрочные обязательства состоят из:

-обязательства по договорам участия в долевом строительстве квалифицируются как долгосрочные, так как передача объектов :



корпус №4 – 2 кв 2024г, на сумму 1188314 тыс.руб.

корпус №5 – 3 кв 2024 г. на сумму 2018593 тыс.руб.

корпус №6 – 4кв 2024г на сумму 5295 тыс.руб.

-расчеты за изменение ВРИ земельных участков, срок погашения которых истекает в 2025 году.

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

|   | 2021 год         | 2022 год          |
|---|------------------|-------------------|
| <b>Заемные средства всего, тыс.руб.</b>   | <b>8 864 926</b> | <b>19 776 248</b> |
| в том числе:                              |                  |                   |
| Долгосрочные целевые кредиты              | 3 544 424        | 13 113 619        |
| Проценты по долгосрочным целевым кредитам | 49 068           | 345 211           |
| Долгосрочные целевые займы                | 5 121 136        | 5 632 679         |
| проценты по долгосрочным целевым займам   | 150 298          | 684 739           |

Сумма недополученных средств по заключенным кредитным договорам и договорам займа на 31.12.2022г. составляет: 18 032 118 тыс.руб.

-по договору займа №ФСКЗ-39 от 17.04.20. в размере 897 064 тыс руб.

-по договору займа №ФСКЗ-55 от 02.11.20. в размере 564 547 тыс руб

-по договору займа №ФСКЛ-66/2022 от 23.12.22. в размере 321 711 тыс руб

-по договору займа №1/2022 от 28.01.22. в размере 891 257 тыс руб

-по кредитному договору №5392 от 30.04.21. в размере 15 357 539 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 2022 года срок обращения (погашения) по ним составляет более 12 месяцев.

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

| Наименование показателя                 | 2021 год       | 2022 год       |
|---|----------------|----------------|
| <b>Выручка</b>                          | <b>5 362</b>   | <b>18182</b>   |
| в том числе:                            |                |                |
| Услуги бронирования, юридические услуги | 5 362          | 18182          |
| <b>Себестоимость продаж</b>             | <b>(4 021)</b> | <b>(17054)</b> |
| в том числе :                           |                | -              |
| -расходы на рекламу                     | (4 021)        | (17054)        |
| <b>Коммерческие расходы</b>             |                | <b>(74)</b>    |
| <b>Прочие доходы</b>                    | -              | <b>28</b>      |

|                                   |              |              |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Прочие расходы</b>             | <b>(415)</b> | <b>(261)</b> |
| в том числе                       |              | -            |
| штрафы, пени, неустойки           | (361)        | (74)         |
| услуги банка РКО                  | (54)         | -            |
| пошлина                           |              | (132)        |
| прочее                            |              | (55)         |
| <b>Прибыль до налогообложения</b> | <b>926</b>   | <b>821</b>   |
| <b>Налог на прибыль</b>           | <b>(257)</b> | <b>(203)</b> |
| <b>Чистая прибыль (убыток)</b>    | <b>669</b>   | <b>618</b>   |

### *Государственная помощь*

Государственная помощь Обществу отсутствует.

### *Отчет о движении денежных средств*

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

|   | <b>2021 год</b>    | <b>2022 год</b>     |
|---|--------------------|---------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций.</b>   |                    |                     |
| <b>Поступления, тыс.руб.</b>  | <b>5 322</b>       | <b>33 942</b>       |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 5 292              | 17 264              |
| Средства в пути   | 30                 | 30                  |
| Прочие поступления  |                    | 16 648              |
| <b>Платежи, тыс.руб.</b>  | <b>(3 632 421)</b> | <b>(10 108 389)</b> |
| в том числе:  |                    |                     |
| поставщикам и подрядчикам   | (3 164 601)        | (9 825 993)         |
| в связи с оплатой труда работников  | (60 600)           | (79 304)            |
| проценты по долговым обязательствам   | (704)              |                     |
| НДС   | (401 251)          | (193 487)           |
| налог на прибыль  | (10)               | (201)               |
| прочие платежи  | (5255)             | (9404)              |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |                    |                     |
| <b>Платежи, тыс.руб.</b>  | <b>(131)</b>       | <b>(8489)</b>       |
| приобретение, создание внеоборотных активов   | (131)              |                     |
| Прочие платежи  |                    | (8489)              |
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |                    |                     |
| <b>Поступления, тыс.руб.</b>  | <b>5 167 013</b>   | <b>5 036 947</b>    |
| в том числе:  |                    |                     |
| получение кредитов и займов   | 5 167 013          | 10 080 738          |
| <b>Платежи, тыс.руб.</b>  |                    |                     |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | (1 538 000)        |                     |

#### 10.4 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:

##### СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»

| № п/п | Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица | ИНН          | Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным |
|-------|---|--------------|---|
| 1.    | Воронина Ирина Александровна  | 770700295868 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 2.    | Старкова Софья Владимировна   | 100115495828 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 3.    | Евстигнеев Михаил Владимирович  | 771200609613 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 4.    | Бажин Иван Алексеевич   | 503801072077 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 5.    | Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич   | 773604139639 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 6.    | Шпортько Евгений Александрович  | 772005622443 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 7.    | Кудинова Наталья Андреевна  | 622710004549 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 8.    | Осипов Алексей Валерьевич   | 292002153489 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 9.    | Овчинников Максим Евгеньевич  | 771531264494 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 10.   | Замыцкий Николай Львович  | 773407624900 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 11.   | Воронин Владимир Александрович  | 770765016216 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 12.   | Канюка Павел Евгеньевич   | 110404615810 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |



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

|     |                                   |              |   |
|-----|-----------------------------------|--------------|---|
| 33. | Славгородская Анна Александровна  | 010512547280 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 34. | Наталенко Евгений Александрович   | 780402966740 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 35. | Цыганков Дмитрий Михайлович       | 343516411123 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 36. | Зорина Светлана Александровна     | 770370027561 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 37. | Возиянов Михаил Владимирович      | 470601189042 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 38. | Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна   | 402702282590 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 39. | Агаронов Заур Борисович           | 771378359916 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 40. | Демидовский Александр Григорьевич | 402700956974 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 41. | Анищенко Александр Юрьевич        | 614310065505 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество<br>Единоличный исполнительный орган Общества |
| 42. | Чугайнов Андрей Николаевич        | 500500249470 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 43. | Турсунов Олег Ашуралиевич         | 772160342962 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 44. | Поляков Алексей Владимирович      | 772403251766 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 45. | Шумский Илья Николаевич           | 772775475607 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 46. | Бокова Евгения Валерьевна         | 774316788886 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 47. | Трубников Дмитрий Александрович   | 540818062905 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 48. | Гильманшина Любовь Артуровна      | 590411178175 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |

|     |                                   |              |  |
|-----|-----------------------------------|--------------|--|
| 49. | Васин Дмитрий Юрьевич             | 770902887401 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 50. | Васильева Марина Анатольевна      | 771373335365 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 51. | Ширшов Александр Юрьевич          | 541002332940 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 52. | Новицкий Илья Викторович          | 772303836120 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 53. | Мкртчян Венера Григорьевна        | 402911584362 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 54. | Вельмицкий Александр Петрович     | 771501053062 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 55. | Шаров Дмитрий Вячеславович        | 772642208955 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 56. | Рафальский Дмитрий Анатольевич    | 772071944482 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 57. | Дарькин Александр Юрьевич         | 771806586820 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 58. | Кузнецов Александр Константинович | 771684198898 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 59. | Рыдлевич Сергей Афанасьевич       | 772348055052 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 60. | Хабаров Александр Юрьевич         | 772604225163 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 61. | Алмазов Алексей Андреасович       | 771472382648 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 62. | Рябков Марк Александрович         | 772075108231 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 63. | Осокин Лев Алексеевич             | 183114578732 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 64. | Языкова Анна Николаевна           | 272418453200 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |



|     |  |              |  |
|-----|--|--------------|--|
| 65. | Тюнькин Михаил Михайлович  | 772618492377 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 66. | Душкина Нелли Вячеславовна   | 463402175118 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 67. | Тернов Юрий Петрович   | 504906553728 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 68. | Моисеев Алексей Сергеевич  | 622805111595 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 69. | Рассудимова Елена Александровна  | 622805780268 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 70. | Нежевенко Константин Владимирович  | 621300911453 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 71. | Михин Михаил Анатольевич   | 771816857204 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 72. | Резаев Алексей Викторович  | 683305247421 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 73. | Лихобабин Андрей Владимирович  | 503011147727 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 74. | Управляющий - индивидуальный предприниматель Кунц Артем Николаевич         | 470414599232 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 75. | Управляющий Савельев Антон Игоревич  | 773671298955 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 76. | Денискова Александра Романовна   | 770907879806 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 77. | Нехороших Антон Евгеньевич   | 770907351170 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 78. | Управляющий - индивидуальный предприниматель Некрасов Вадим Владимирович   | 772152886905 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 79. | Гусаров Павел Алексеевич   | 182902795218 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 80. | Управляющий - индивидуальный предприниматель Пузанкин Владимир Григорьевич | 771579853219 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

|     |   |              |  |
|-----|---|--------------|--|
| 81. | Лапицкий Вадим Евгеньевич   | 504706547974 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 82. | Глинкин Ефим Анатольевич  | 370241348559 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 83. | Рогачев Денис Викторович  | 643911044419 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 84. | Романенко Евгений Владимирович  | 183106976320 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 85. | Воробьев Владислав Андреевич  | 563809466441 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 86. | Капинос Роман Викторович  | 773415548957 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 87. | Андреев Виталий Александрович   | 770703115827 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 88. | Миндияхметов Ранис Рафисович  | 023002180653 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 89. | ООО «ВОРКЕРМЕН»   | 7714482521   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 90. | ООО «ФСК-Активы»  | 7714482955   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 91. | Общество с ограниченной ответственностью "ФСК Девелопмент"                                  | 7714428355   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 92. | Общество с ограниченной ответственностью "Комлайн"  | 9718066438   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 93. | Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент»                                | 7704633725   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 94. | Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»                                | 7714430474   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 95. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Красная сосна»  | 7708808341   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 96. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья» | 7708332670   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

|      |  |                |  |
|------|--|----------------|--|
| 97.  | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»            | 7714425442     | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество   |
| 98.  | Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»  | 7715383072     | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество   |
| 99.  | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический район»         | 7708332662     | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество   |
| 100. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»             | 7708333<br>810 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество   |
| 101. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АККОЛАДА ЛЭНД»              | 5013048898     | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Обществ  |
| 102. | Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков»            | 7708332<br>091 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество<br>Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% долей, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал Общества |
| 103. | Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»                                       | 7708335<br>695 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество   |
| 104. | Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»   | 2304051152     | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество   |
| 105. | Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»                           | 7733585064     | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество   |
| 106. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли» | 7708332790     | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество   |



|      |  |            |  |
|------|--|------------|--|
| 107. | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА»               | 5047180936 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 108. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премиум»                | 9723102794 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 109. | Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»  | 7714713264 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 110. | Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»              | 7704569861 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 111. | Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад» | 7802847404 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 112. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»    | 7708333271 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 113. | Акционерное Общество «Торговый дом «Партнер»   | 7704602691 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 114. | Акционерное Общество «ТрансСимпл»  | 7709509337 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 115. | Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виндоуз-ДСК-1»                                    | 7734128800 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 116. | Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»  | 7708735372 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 117. | Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»   | 5017111893 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

|      |  |            |  |
|------|--|------------|--|
| 118. | Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»                                   | 4028053024 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 119. | Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»                                      | 7716917390 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 120. | Закрытое акционерное общество «ДСК-1 Телеком»  | 5003074708 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 121. | Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»                    | 7726551032 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 122. | Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий - 6»                               | 7722013361 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 123. | Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»  | 9710079499 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 124. | Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»                                    | 7716927511 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 125. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»    | 7714434581 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 126. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»   | 7714435088 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 127. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы»        | 7708334324 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 128. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы» | 7714435095 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

|      |   |            |  |
|------|---|------------|--|
| 129. | Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино»                                      | 7716932960 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 130. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер»        | 4028051443 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 131. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»         | 4028068334 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 132. | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лидер-Бетон»          | 4028054540 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 133. | Общество с ограниченной ответственностью «Финансово Строительная Корпорация "Монолит-Калуга"» | 4028060536 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 134. | Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»   | 7714046959 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 135. | Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»   | 5013048577 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 136. | Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Диагностика»                                    | 7709959431 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 137. | Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая»  | 7709963460 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 138. | Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»  | 7701075254 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 139. | Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»  | 9701004553 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |



|      |  |            |  |
|------|--|------------|--|
| 140. | Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»                         | 7704818660 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 141. | Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»                      | 7723460676 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 142. | Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»                       | 7701271731 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 143. | Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Семейная»                      | 7709959456 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 144. | Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина»                      | 7709937452 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 145. | Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»     | 7718686195 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 146. | Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток»                     | 9718148137 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 147. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный агент ФСК МО»   | 5001120130 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 148. | Закрытое акционерное общество «Гусфур»                                       | 7703525847 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 149. | Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»                  | 7745000111 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 150. | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис плюс» | 7704879221 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

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

|      |   |            |  |
|------|---|------------|--|
| 163. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»                                     | 7813630315 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 164. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-5» | 7813643956 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 165. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Черная речка»                                      | 7813643917 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 166. | Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад»                                | 7813645150 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 167. | Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино»   | 9723093620 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 168. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский»                                       | 7813623445 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 169. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский-2»                                     | 7813617226 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 170. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский»  | 7813620821 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 171. | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Бизнес Сервис»  | 7708393224 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 172. | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Технологии»   | 7714468742 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 173. | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Отделочные технологии»  | 7714468809 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |



|      |  |            |  |
|------|--|------------|--|
| 174. | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Специализированный застройщик<br>«Октябрьская набережная»                               | 4703180467 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 175. | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Специализированный застройщик<br>«Финансово-строительная корпорация<br>«Северо-Запад-7» | 4703180548 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 176. | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Специализированный застройщик<br>«Самсон»   | 4703180604 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 177. | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Специализированный застройщик<br>«Финансово-строительная корпорация<br>«Северо-Запад-9» | 4703182471 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 178. | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Домстройкомплектация»   | 7714916151 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 179. | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Специализированный застройщик<br>«Столица Юга»  | 7714468848 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 180. | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Специализированный застройщик<br>«Столица Севера»                                       | 7714468823 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 181. | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Специализированный застройщик<br>ФСК Столица Востока»                                   | 7714470195 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 182. | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Специализированный застройщик<br>ФСК Столица Запада»                                    | 7714470251 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 183. | Общество с ограниченной ответственностью «Учебно-образовательный центр «Бастион»   | 7714471350 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 184. | Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс»   | 7714474182 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

|      |  |            |  |
|------|--|------------|--|
| 185. | Общество с ограниченной ответственностью «Ресторан Лидер-Парк»   | 9723122504 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 186. | Общество с ограниченной ответственностью «МедБиоТех»   | 9704087967 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 187. | Общество с ограниченной ответственностью «Группа Партнер»  | 7714464970 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 188. | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Агент»   | 7714478268 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 189. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-10» | 7813658575 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 190. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Юг»  | 7714478317 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 191. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый адрес»  | 4028072130 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 192. | Акционерное общество «Монолит-ФундаментСтрой»  | 7714266785 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 193. | Общество с ограниченной ответственностью «Стройарсенал»  | 7726673383 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 194. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Запад»   | 7714480838 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 195. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Восток»  | 7714480820 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

|      |  |              |  |
|------|--|--------------|--|
| 196. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Роза ветров»       | 7714480813   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 197. | Общество с ограниченной ответственностью «ФУДИ ГРУПП»  | 9723136916   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 198. | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-ЦОД»   | 7714481260   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 199. | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Выкуп»   | 9718185756   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 200. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Краснодар»         | 7714482232   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 201. | Общество с ограниченной ответственностью «Поликлиника ДСК-1»                                   | 7714476334   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 202. | Общество с ограниченной ответственностью «Питер-Финанс»  | 4706046950   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 203. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФСК «Северо-Запад-11» | 4706046974   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 204. | Акционерное общество «Специализированный застройщик «ГОЛДФИШ»                                  | 772075108231 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 205. | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Регион»  | 7714484230   | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 206. | Общество с ограниченной ответственностью «Стар Девелопмент»                                    | 08222613     | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |



|      |   |            |  |
|------|---|------------|--|
| 207. | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Каскад»                           | 7714486702 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 208. | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ФСК Каскад»      | 7714488234 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 209. | Общество с ограниченной ответственностью «Перфоманс»                            | 9718185724 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 210. | Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Проект»                          | 7714435360 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 211. | Общество с ограниченной ответственностью «Цифровые решения бизнеса»             | 7736342197 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 212. | Общество с ограниченной ответственностью "ФСК-Стандарт"                         | 7707465109 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 213. | Общество с ограниченной ответственностью «РСТ»                                  | 7714489140 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 214. | Общество с ограниченной ответственностью «РЗН»                                  | 7714489157 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 215. | Общество с ограниченной ответственностью "Сабурбери"                            | 9704050406 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 216. | Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Сервисис"                 | 6230072113 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 217. | Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Рязань"                   | 6234017547 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 218. | Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Ростов"                   | 6148559000 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 219. | Общество с ограниченной ответственностью "Транспортная Компания "Муравей Бетон" | 9723102184 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

|      |   |            |  |
|------|---|------------|--|
| 220. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЕОРЕСУРС»   | 7728571556 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 221. | Общество с ограниченной ответственностью «Уварово Парк»                               | 9704066565 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 222. | Общество с ограниченной ответственностью «Пятовское Парк»                             | 9704066702 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 223. | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Телеком»                                | 7714491660 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 224. | Общество с ограниченной ответственностью "Регистратор"                                | 7709963967 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 225. | Общество с ограниченной ответственностью "Домонет"                                    | 7726762643 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 226. | Общество с ограниченной ответственностью "Ситителеком Санкт-Петербург"                | 7838067849 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 227. | Общество с ограниченной ответственностью "Филанко Санкт-Петербург"                    | 7838492138 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 228. | Общество с ограниченной ответственностью "АПТАЙМ"                                     | 7726764231 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 229. | Общество с ограниченной ответственностью "ДАТАХАУС"                                   | 7720427335 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 230. | Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФСК ОБНИНСК» | 4025462068 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

|      |   |            |  |
|------|---|------------|--|
| 231. | Общество с ограниченной ответственностью "Ситителеком"                                | 7720288314 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 232. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный»   | 7714374251 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 233. | Общество с ограниченной ответственностью «Стайнесс»                                   | 7714954950 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 234. | Общество с ограниченной ответственностью «Стройинжиниринг»                            | 7728288919 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 235. | Общество с ограниченной ответственностью «Капиталинвест»                              | 7728800012 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 236. | Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Красный Мамонт»                   | 2539103112 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 237. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Горшкова 24» | 2540272690 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 238. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 1»  | 2540272700 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 239. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 2»  | 2540272718 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 240. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Казань»     | 1686019212 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 241. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Казань»     | 1686019220 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |



|      |  |            |  |
|------|--|------------|--|
| 242. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 3 Казань»          | 1686019244 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 243. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Нижний Новгород» | 5262388742 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 244. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Нижний Новгород» | 5262388750 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 245. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Сочи»            | 2366038480 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 246. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Сочи»            | 2366038507 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 247. | Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Отель»                                       | 7714498120 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 248. | Общество с ограниченной ответственностью «ГУД-СИТИ»  | 7714429768 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 249. | Общество с ограниченной ответственностью «Перспективные технологии»                        | 0275910011 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

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 2022г. производились операции со связывающими сторонами со следующими лицами: ООО «Финансово-строительная корпорация застройщиков», ООО ФСК Лидер, ООО «Вистерия», ООО «Лидер Девелопмент» ООО «Нега Юг», ООО «ФСК Бизнес Сервис», ООО «Джемани», Анищенко А.Ю. ДСК-производство, ООО «Первый Домостроительный комбинат» из них:

| №п/п | Характер операций   | Объем операций, тыс.руб. |
|------|---|--------------------------|
| 1    | предоставление заемных средств Обществу                                       | 511 543                  |
| 2    | Предоставление рабочих мест   | 23 850                   |
| 3    | Аренда помещения  | 47                       |
| 4    | Право пользования программным обеспечением                                    | 27 725                   |
| 5    | Договор на бухгалтерское обслуживание   | 4 560                    |
| 6    | Договор агентирования по поиску третьих лиц, рекламные услуги, субсидирование | 1314026                  |
| 7    | Финансовые услуги и правовое сопровождение                                    | 6 000                    |
| 8    | Услуги по договору технического заказчика                                     | 6 379 722                |
| 9    | Ген.директор -Анищенко А.Ю. выплата зарплаты                                  | 3276                     |

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

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

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

#### **10.6.Прочая информация**

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончание финансового года, Общество провело инвентаризацию статей баланса на 31 декабря 2022 года.

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

#### **10.7 События после отчетной даты**

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

#### **10.8 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.

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

В 2022г у Общества отсутствовали судебные разбирательства, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2022 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.

### **10.10 О непрерывности деятельности организации**

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

### **10.11 Налогообложение**

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

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

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

Генеральный директор

20.03.23.



А.Ю. Анищенко