

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснение № 10.12 к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли» понесло чистый убыток в сумме 6418 тыс. руб. за 2020 год, в строке 3600 отчета об изменении капитала отражены отрицательные чистые активы в сумме 8102 тыс. руб. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли» продолжать

непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Мы также обращаем внимание на пояснение в разделе 10.11 к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения деятельности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли» в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок;

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

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

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

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

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

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

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



Спевак С.Б.

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

07 апреля 2021 г.

Сведения об аудируемом лице:

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли»;

ОГРН 1187746562915, свидетельство о государственной регистрации,

выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 13.06.2018г.;

Место нахождения: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, строение 1, этаж 2, комн.10.

Сведения о независимом аудитор:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ»;

ОГРН: 1157746886175, ИНН 7704330495;

Место нахождения: 119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д.4;

Член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;

ОРНЗ: 12006094544.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли"	по ОКПО	28968513		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7708332790		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

101000, Москва г, Мясницкая ул, д. № 13, стр. 1, этаж 2 ком. 10

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7704330495**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1157746886175**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
10.4	Финансовые вложения	1170	5 700 000	-	-
	в том числе:				
	займы выданные		5 700 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 031	423	85
10.4	Прочие внеоборотные активы	1190	608 409	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	608 049	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11902	360	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 310 440	423	85
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 617	65	22
10.4	Дебиторская задолженность	1230	2 524	33 642	31
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	304	3	31
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	-	33 638	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	145	-	-

	Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях	12304	2 075	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	71 464	40	18
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	2 148	40	18
	Аккредитив	12502	69 316	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	33 638	-	-
	Итого по разделу II	1200	111 243	33 747	71
	БАЛАНС	1600	6 421 684	34 170	156

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
10.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8 112)	(1 694)	(340)
	Итого по разделу III	1300	(8 102)	(1 684)	(330)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
10.5	Заемные средства	1410	6 402 676	-	298
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	47 290	-	290
	Прценты по долгосрочным займам	14102	3 335	-	8
	Долгосрочные кредиты	14103	6 349 013	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	3 038	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 402 676	-	298
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	35 372	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	34 600	-
	Проценты по краткосрочным займам		-	772	-
10.5	Кредиторская задолженность	1520	27 084	474	188
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	158	474	188
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	26 926	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	26	8	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		26	8	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	27 110	35 854	188
	БАЛАНС	1700	6 421 684	34 170	156



Руководитель
(подпись)

Сидоров-Бирюков Юрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

2 февраля 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли"	по ОКПО	28968513		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7708332790		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10.3	Проценты к получению	2320	71 300	-
10.3	Проценты к уплате	2330	(72 481)	(763)
	Прочие доходы	2340	-	-
10.3	Прочие расходы	2350	(6 846)	(929)
10.3	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 027)	(1 692)
	Налог на прибыль	2410	1 609	338
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
10.3	отложенный налог на прибыль	2412	1 609	338
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 418)	(1 354)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(6 418)	(1 354)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Сидоров-Бирюков Юрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

2 февраля 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
28968513		
7708332790		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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 2018 г.	3100	10	-	-	-	(340)	(330)
За 2019 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 353)	(1 353)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 353)	(1 353)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	(1 694)	(1 684)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 418)	(6 418)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 418)	(6 418)
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 2020 г.	3300	10	-	-	-	(8 112)	(8 102)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(330)	(1 353)	(1) (1 684)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(330)	(1 353)	(1) (1 684)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(340)	(1 353)	(1) (1 694)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(340)	(1 353)	(1) (1 694)
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(8 102)	(1 684)	(330)



Руководитель _____

(подпись)

Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич

(расшифровка подписи)

2 февраля 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли"	ИНН	28968513		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7708332790		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(659 504)	(34 288)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 963)	(33 948)
в связи с оплатой труда работников	4122	(308)	(315)
процентов по долговым обязательствам	4123	(67 045)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Авансы на строительные работы	4125	(579 697)	-
прочие платежи	4129	(10 491)	(25)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(659 504)	(34 288)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	69 225	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	69 225	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 700 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(5 700 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(5 630 775)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 361 703	34 310
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 361 703	34 310
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 361 703	34 310
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	71 424	22
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	40	18
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	71 464	40
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Сидоров-Бирюков Юрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

2 февраля 2021 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



**Сидоров-Бирюков Юрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

2 февраля 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	115 908	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Сидоров-Бирюков Юрий

Валерьевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

2 февраля 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	5 700 000	-	-	-	-	5 700 000	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	5302	за 2020г.	-	-	5 700 000	-	-	-	-	5 700 000	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2020г.	-	-	5 700 000	-	-	-	-	5 700 000	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Сидоров-Бирюков Юрий

Валерьевич

(расшифровка подписи)

2 февраля 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	1 405	(1 405)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	1 402	(1 402)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
5445	5445	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего				
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Руководитель

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

2 февраля 2021 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2020г.	33 642	-	71 838	(102 956)	-	-	-	-	-	2 524	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2019г.	31	-	67 286	(33 675)	-	-	-	-	-	33 642	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2020г.	3	-	393	(92)	-	-	-	-	-	304	-
	5532	за 2019г.	31	-	33 648	(33 675)	-	-	-	-	-	3	-
	5513	за 2020г.	33 638	-	33 638	(33 638)	-	-	-	-	-	33 638	-
	5533	за 2019г.	-	-	145	-	-	-	-	-	X	X	145
По налогам и сборам	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях	5515	за 2020г.	-	-	71 300	(69 225)	-	-	-	X	X	2 075	-
	5535	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2020г.	33 642	-	71 838	(102 956)	-	-	-	X	X	2 524	-
Итого	5520	за 2019г.	31	-	67 286	(33 675)	-	-	-	X	X	33 642	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	6 396 303	73 418	(67 045)	-	-	-	6 402 676	
	5571	за 2019г.	298	34 310	763	-	-	35 372	-	-	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	6 349 013	70 083	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	-	47 290	3 335	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	298	34 310	763	-	-	35 372	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	35 846	28 368	-	(37 130)	-	-	-	27 084	
	5580	за 2019г.	188	69 642	773	(34 757)	-	-	-	35 846	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5581	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2020г.	474	1 347	-	(1 663)	-	-	-	158	
	5582	за 2019г.	188	34 263	-	(33 977)	-	-	-	474	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	95	-	(95)	-	-	-	-	
	5583	за 2019г.	-	779	1	(779)	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	35 372	34 600	772	(35 372)	-	-	-	35 372	
	5585	за 2019г.	-	26 926	-	-	-	-	-	26 926	
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	35 846	6 424 671	73 418	(104 175)	-	X	X	6 429 760	
	5570	за 2019г.	486	103 952	1 536	(34 757)	-	X	X	35 846	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



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

2 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	249
Отчисления на социальные нужды	5630	-	73
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	322
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	-	322

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

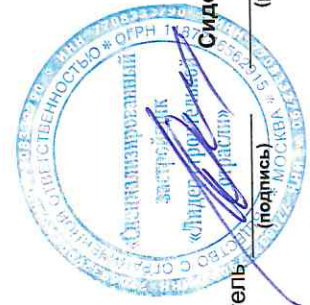


Руководитель Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

2 февраля 2021 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	8	26	(8)	-	26
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	8	26	(8)	-	26



Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

2 февраля 2021 г.

21

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
5810		17 703 219	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811		13 418 802	-	-
5812		4 284 417	-	-
Договор залога имущества прав №8768/ИП1 от 25.12.2020				
Договор ипотеки №8768/И1 от 04.12.2020				



**Сидоров-Бирюков Юрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

2 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Сидоров-Бирюков Юрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

2 февраля 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ №10
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» за 2020 год

Раздел 10.1 Общие сведения

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

Место нахождения Общества – 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.13, строение 1, этаж 2, комн. 10.

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

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

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

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

1.6. Лицензируемые виды деятельности не осуществляются.

1.7. Среднесписочная численность работников на 31.12.20г. –1 человек.

Раздел 10.2 Основные принципы учетной политики Общества

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

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. N 106н, и иными нормативными актами.

Учетная политика сформирована на основании правил бухгалтерского учета (допущений и требований) – имущественной обособленности и непрерывности деятельности организации, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип «начисления»), полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского (финансового) учета:

- **Квалификация основных средств.** Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и имеющие стоимость не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты на производство по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.
- **Способ начисления амортизации по основным средствам.** Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя ожидаемого срока полезного использования объекта. Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя при принятии объекта к бухгалтерскому учету и утверждается приказом.
- **Способ погашения стоимости нематериальных активов.** Первоначальная стоимость нематериальных активов погашается линейным способом. Амортизационные отчисления рассчитывают исходя из фактической (первоначальной) стоимости нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива.
- **Критерии отнесения активов в состав НМА.** При отнесении объектов в состав нематериальных активов организация руководствуется критериями, перечисленными в п. 3 Положения по бухгалтерскому учету

«Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

- **Срок полезного использования НМА** определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя организации при принятии НМА к учету.
- **Отражение процесса приобретения и заготовления материально-производственных запасов.** Учет процесса приобретения и заготовления материально-производственных запасов осуществляется по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы», 41 «Товары» без использования счетов 15, 16.
- **Учет расходов по заготовке и доставке товаров.** Расходы по заготовке и доставке товаров до складов (мест хранения), включаются в стоимость приобретения товаров.
- **Способ оценки материально-производственных запасов.** При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. При отпуске товаров в реализацию и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.
- **Расходы на оказание услуг** ежемесячно списываются на сч. 08.03 «Общехозяйственные расходы»
- **Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию.** Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, учитываются до истечения вышеуказанного срока в составе краткосрочной задолженности, заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются до истечения вышеуказанного срока в составе долгосрочной задолженности.
- **Расходы по полученным займам не являются расходами на приобретение (создание) активов.** Дополнительные расходы по обслуживанию займов одновременно отражаются в составе прочих расходов в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.
- **Расходы по целевым кредитам являются расходами на приобретение (создание) активов.** Дополнительные расходы по обслуживанию кредитов одновременно отражаются на счете 08.03 «Общехозяйственные расходы» в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.
- **Создание резервов.** Организация формирует резервы по отпускам.
- **Финансовый результат** от осуществления деятельности определяется по окончании строительства (прибыль или убыток) и рассчитывается в целом по Объекту недвижимости (многоквартирный дом, многофункциональный жилой комплекс, паркинг и т.д.) на дату подписания последнего по времени передаточного акта или иного документа о передаче отдельного объекта участнику долевого строительства данного Объекта. Полученная экономия включается в состав доходов и является вознаграждением Застройщика за оказанные им услуги.
- При определении финансового результата по вводимым в эксплуатацию многоквартирным домам, исходить из следующих условий:

-при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома в составе капитальных вложений на его строительство учитываются все произведенные на дату ввода в эксплуатацию МКД затраты на строительство жилого комплекса (общие затраты, проектно-изыскательные работы, строительно-монтажные работы, в т.ч. по подготовке строительной площадки, благоустройство территории, услуги Технического заказчика, аренда земли, реклама);

-все инженерные объекты, относящиеся к конкретному многоквартирному дому, включаются в состав затрат на строительство этого дома.

Указанные затраты, подлежащие включению в себестоимость строящегося объекта, рассчитанные в пропорции, исходя из площади многоквартирных жилых домов (отношение общей площади (по проекту) каждого объекта к их суммарной общей площади), включаются в затраты по строительству на дату определения финансового результата по каждому объекту.

Стоимость земельного участка, подлежащая включению в себестоимость строящегося объекта, рассчитанная в пропорции, исходя из площади многоквартирных жилых домов (жилого, нежилого помещений в многоквартирном жилом доме) (отношение общей площади (по проекту) каждого объекта к их суммарной общей площади)

Себестоимость квартир, машино-мест, прочих нежилых объектов, оформляемых в собственность Застройщиком определяется как разница между фактическими затратами на строительство объекта и суммой привлеченных средств дольщиков и инвесторов, полученных в рамках целевого финансирования.

Бухгалтерский учет в организации ведется специализированной организацией ООО «Вистерия» на основании договора №3/2018 от 01.09.2018 автоматизированным способом с применением программного продукта «1С:8.3 версия».

Раздел 10. 3 Основные показатели деятельности организации

В 2020 г. основным видом деятельности организации являлась деятельность заказчика-застройщика.

1. Прочие доходы и расходы

Номенклатура	Сумма, руб.	
	2020	2019
Проценты к получению (заём выданный)	71 300 089,78	-
Проценты к оплате, всего, в т.ч.	72 481 243,55	763 451,24
Проценты по кредиту	70 082 646,44	-
Проценты по займу	2 398 597,11	763 451,24
Прочие расходы, в т.ч.	6 846 325,07	928 813,92
Госпошлина	22 600,00	-
Услуги банка	5 860 696,89	39 297,23
Расходы по передаче товаров безвозмездно	3 035,00	-
Управленческие расходы, произведенные до получения Разрешения на строительство, включая:	959 993,18	-
Оплата труда	264 462,99	-
Страховые взносы, взносы в ФСС от НС и ПЗ	69 345,53	-
Аренда нежилого помещения	191 999,97	-
Бухгалтерское обслуживание	360 000,00	-
Юридические услуги	74 184,69	-

2. Финансовый результат деятельности.

По данным бухгалтерского учета убыток по итогам 2020 года (строка 2300 ОФР) составляет 8 027 тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР) составляет 1 609 тыс. рублей.

Номенклатура	Отложенный налог на прибыль	
	2020	2019
Признание ОНА по убыткам текущего периода	1 606 215,85	336 413,07
Признание ОНА по оценочным обязательствам и резервам (резерв по отпускам)	3 618,49	1 639,96
	1 609 834,34	338 530,03

Совокупный финансовый результат отчетного периода 2020 года (строка 2500 ОФР) – сложился из убытка и составил 6 418 тыс. рублей.

Раздел 10.4 Активы Общества

1. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 баланса) - затраты по незавершенному строительству, НДС по незавершенному строительству, авансы на СМР техническому заказчику и подрядным организациям, приобретение ОС, итого на сумму 608 409 тыс. руб.

Номенклатура	Стоимость, руб.	
	2020	2019
Незавершенное строительство (стр.11901), в т.ч:	608 048 981,24	
<i>Расходы по незавершенному строительству</i>	156 492 564,39	
<i>НДС по незавершенному строительству</i>	17 903 829,93	
<i>Долгосрочные авансы на СМР , в т.ч.</i>	433 652 586,92	
-СЗ НЬЮ-СИТИ (услуги по подключению с ПАО МОЭСК, Мосводоканал)	398 590 291,23	
- ФСК Девелопмент ООО (технический заказчик)	35 062 295,69	
Приобретение ОС (макет ЖК «Сидней-Сити» (стр.11902)	360 000,00	
ИТОГО (стр. 1190)	608 408 981,24	

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

Номенклатура	2020	2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками,(стр. 12301) т.ч.	303 720,00	3 220,00
-ООО Практика Успеха (услуги по онлайн регистрации ДДУ)	300 000,00	-
- ООО Такском (услуги по электронной сдаче отчетности)	3 720 ,00	3 220
Расчеты по налогам и сборам (государственная пошлина)(стр.12303)	145 000,00	-

Расчеты с разными дебиторами , (стр.12302) в т. ч:	-	33 638 476,80
ИП Маслов Д.А. (услуги по поиску и межеванию земельного участка)		33 638 476,80
Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях (стр.12303)	2 074 679,94	-
ООО Первый ДСК (проценты по займу выданному)	2074 679,94	
	2 523 399,94	33 641 696,80

Итого дебиторская задолженность составила 2 524 тыс. руб.

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

Номенклатура	2020	2019
Займы выданные, (стр. 1770) т.ч.	5 700 000 000,00	-
-ООО Первый ДСК Договор №СЗЛСО-01/2020 от 09.09.2020 (кл.ст+2.1%)	5 700 000 000,00	-

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

4. Прочие оборотные активы. Прочие оборотные активы на 31.12.2020 составляют 33 638 тыс. руб.

Номенклатура	2020	2019
Расходы будущих периодов, (стр. 1260) т.ч.	33 638	-
Расходы на приобретение земельных участков под будущие проекты строительства МЖД	33 638	-

Раздел 10.5 Обязательства Общества

1. Остаток долгосрочной задолженности по займам на 31.12.2020 составляет 47 290 тыс. руб. (строка баланса 14101), Сумма недополученных займов на 31.12.2020 составляет 7 952 710 тыс. руб. Заключено кредитное соглашение с ПАО Сбербанк на сумму 45 488 069 тыс. руб. Остаток долгосрочной задолженности по кредитам составляет 6 349 013 тыс. руб. (строка 14103 баланса).

Контрагент	Договор	Сумма задолженности, руб.			
		2020		2019	
Год		КРЕДИТЫ			
		Сумма кредита	% по кредиту	Сумма кредита	% по кредиту
ПАО Сбербанк+	ДОГОВОР № 8768-1 от 10.09.2020 (кл.ст.+1,9%)	5 700 000 000,00	2 873 360,66	-	-
ПАО Сбербанк+	Договор №8768-7 от 04.12.2020	649 012 895,67	164 203,81	-	-
		6 349 012 895,67	3 037 564,47	-	-

2. Организация имеет текущие обязательства в размере 27 084 тыс. руб. (краткосрочная задолженность, строка 1520 баланса):

Номенклатура	2020	2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, (стр.1520)в т.ч.	157 999,98	473 999,94
ООО «Бонус Плюс» (аренда нежилого помещения)	127 999,98	383 999,94
ООО «Вистерия» (услуги по бухгалтерскому обслуживанию)	30 000,00	90 000,00
Прочая, (стр. 1520)в т.ч:	26 926 104,90	127 311
Специализированный агент ФСК ООО Агентский договор №АД-СЗЛСО-САФСК от 01.11.2020 (инфор.-рекл. усл.)	26 926 104,90	-
	27 084 104,88	473 999,94

3. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Раздел 10.6 Информация об участии в совместной деятельности.

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

Раздел 10.7 Информация об обособленных подразделениях.

1. В отчетном периоде у Общества обособленных подразделений нет.

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

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

Раздел 10.9 Информация о связанных сторонах.

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

Связанными сторонами общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным

1	Валеватый Дмитрий Васильевич	772092330437	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
2	Воронина Ирина Александровна	770700295868	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
3	Воронин Александр Иванович	771000121025	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
4	Старкова Софья Владимировна	100115495828	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
5	Евстигнеев Михаил Владимирович	771200609613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
6	Бажин Иван Алексеевич	503801072077	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
7	Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич	773604139639	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» Единоличный исполнительный орган ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
8	Шпортько Евгений Александрович	772005622443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
9	Кудинова Наталья Андреевна	622710004549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
10	Осипов Алексей Валерьевич	292002153489	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит

			ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
11	Овчинников Максим Евгеньевич	771531264494	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
12	Замыцкий Николай Львович	773407624900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
13	Воронин Владимир Александрович	770765016216	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
14	Канюка Павел Евгеньевич	110404615810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
15	Королев Александр Юрьевич	234305330238	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
16	Добров Алексей Анатольевич	773709193898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
17	Наумов Игорь Владимирович	773705649153	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
18	Гаджиев Гаджимурад Шабанович	402704860021	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
19	Кузнецов Константин Владимирович	771907721698	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
20	Папковский Александр Сергеевич	773407994517	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер

			Строительной Отрасли»
21	Беликова Лилита Николаевна	772997810415	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
22	Малашенков Владимир Анатольевич	402905546457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
23	Туркина Наталия Васильевна	771120726103	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
24	Нуралиев Шамиль Магомедович	053005786346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
25	Школьников Игорь Владимирович	773115491435	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
26	Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
27	Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
28	Управляющий индивидуальный предприниматель Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
29	Нестерец Вера Сергеевна	143516518093	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
30	Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер

			Строительной Отрасли»
31	Синюков Дмитрий Валентинович	773373375844	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
32	Орлова Ирина Юрьевна	027811691072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
33	Семенов Константин Юрьевич	771528174508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
34	Зюбин Илья Владимирович	773509350085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
35	Белявская Марина Валерьевна	212411195048	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
36	Прокофьев Виктор Николаевич	502900772448	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
37	Леденев Дмитрий Олегович	644107480503	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
38	Славгородская Анна Александровна	010512547280	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
39	Языкова Анна Николаевна	272418453200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
40	Черных Александр Викторович	470204895891	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер

			Строительной Отрасли»
41	Наталенко Евгений Александрович	780402966740	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
42	Сафиулина Лариса Махмудовна	507502498330	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
43	Титов Олег Станиславович	504012746034	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
44	Воронина Инга Владимировна	770701385070	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
45	Зорина Светлана Александровна	770370027561	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
46	Возиянов Михаил Владимирович	470601189042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
47	Садовский Алексей Владимирович	772015407580	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
48	Макарова Екатерина Викторовна	503220675167	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
49	Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна	402702282590	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
50	Агаронов Заур Борисович	771378359916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер

			Строительной Отрасли»
51	Демидовский Александр Григорьевич	402700956974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
52	Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»	7714430474	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
53	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»	7708333810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
54	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический Район»	7708332662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
55	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»	7714425442	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
56	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»	7715383072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
57	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премиум»	9723102794	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
58	Общество с ограниченной ответственностью «Лайн-Сити»	7714429334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
59	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли»	7708332790	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

60	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы»	770833383	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
61	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы»	7708334324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
62	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нью-Сити»	7734414375	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
63	Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»	2304051152	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
64	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»	7733585064	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
65	Общество с ограниченной ответственностью «ГУД-СИТИ»	7714429768	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
66	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
67	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА»	5047180936	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
68	Общество с ограниченной ответственностью «АККОЛАДА ЛЭНД»	5013048898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
69	Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»	7714713264	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

70	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»	7704569861	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
71	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад»	7802847404	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
72	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро 24»	7736269518	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
73	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»	7708333271	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
74	Акционерное Общество «Торговый дом «Партнер»	7704602691	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
75	Акционерное Общество «ТрансСимпл»	7709509337	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
76	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	7708335695	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
77	Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виноуз-ДСК-1»	7734128800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
78	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»	7708735372	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
79	Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»	5017111893	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

80	Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»	4028053024	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
81	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»	7716917390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
82	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Тушино»	7733329455	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
83	Закрытое акционерное общество «ДСК-1 Телеком»	5003074708	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
84	Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»	7726551032	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
85	Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий - б»	7722013361	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
86	Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»	9710079499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
87	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»	7716927511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
88	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»	7714434581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
89	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»	7714435088	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

90	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»	7714434616	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
91	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»	7714435095	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
92	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино»	7716932960	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
93	Общество с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер»	4028051443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
94	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»	4028068334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
95	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лидер-Бетон»	4028054540	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
96	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово Строительная Корпорация "Монолит-Калуга"»	4028060536	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
97	Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»	7714046959	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
98	Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»	5013048577	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
99	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Диагностика»	7709959431	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

100	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая»	7709963460	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
101	Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»	7701075254	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
102	Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»	9701004553	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
103	Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»	7704818660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
104	Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»	7723460676	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
105	Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»	7701271731	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
106	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Семейная»	7709959456	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
107	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина»	7709937452	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
108	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»	7718686195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
109	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток»	9718148137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

110	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный агент ФСК МО»	5001120130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
111	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «Стройкомплекс»	7727046191	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
112	Закрытое акционерное общество «Гусфур»	7703525847	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
113	Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»	7745000111	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
114	Общество с ограниченной ответственностью «Контакт-прогресс»	7704868798	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
115	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис плюс»	7704879221	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
116	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания "Метрополия»	7714669880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
117	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк»	9723084697	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
118	Акционерное общество «Северянин»	7716020297	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
119	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-1 Проект»	7714435360	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

120	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подряд Спб»	4703165042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
121	Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М»	5001086627	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
122	Общество с ограниченной ответственностью "Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района"	7707431484	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
123	Общество с ограниченной ответственностью «Джеммини»	7714454852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
124	Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс»	7708306486	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
125	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФСК Красная сосна»	7708808341	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
126	Общество с ограниченной ответственностью «Земляной Вал 59»	7708369581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
127	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК.Проект-М»	7714456909	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
128	Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат»	5005000268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
129	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков»	7708332091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
			Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 99,1%

			долей, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал
130	Общество с ограниченной ответственностью «Аптека-АВС»	7728442896	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
131	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский»	7813630308	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
132	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»	7813630315	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
133	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-5»	7813643956	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
134	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-6»	7813643917	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
135	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Экострой»	9701105199	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
136	Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад»	7813645150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
137	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино»	9723093620	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
138	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский»	7813623445	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

139	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский»	7813620821	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
-----	--	------------	---

2. В 2020г. производились операции со связанными сторонами со следующими лицами: Сидоров-Бирюков Ю. В., ООО «Вистерия», ООО «ФСКЗ», Специализированный агент СА ФСК МО, ООО «СЗ «Нью-Сити», ООО «Первый ДСК»

№ п/п	Характер операций	Объем операций, тыс. руб.
1.	Оплата труда	180
2.	Бухгалтерское обслуживание	360
3.	Займы полученные	11 900
4.	Информационно-рекламные, риэлторские услуги	26 926
5.	Займы выданные	5 771 300
6.	Авансы на строительные работы	398 590

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.

2. Дивиденды в 2020 году Обществом не выплачивались.

Раздел 10.10 Информация о судебных разбирательствах Общества.

Общество в 2020 году в судебных разбирательствах не участвовало.

Раздел 10.11 Информация о непрерывности деятельности Общества.

Распространение коронавирусной инфекции существенно повлияло на экономическое (финансовое) положение Общества.

В условиях неопределённой экономической ситуации не представляется возможным достоверно оценить степень влияния происходящих событий на будущее финансовое положение организации. Руководство организации расценивает данное обстоятельство в качестве не корректирующего события после

отчётного периода. Поскольку ситуация ещё развивается, организация считает практически неосуществимым проведение точной оценки потенциального воздействия текущих обстоятельств на ее деятельность.

Вместе с тем, руководство организации считает маловероятным прекращение деятельности, а также существенного снижения капитала (чистых активов) вследствие распространения коронавирусной инфекции в обозримом будущем, как минимум, в течение 12 месяцев после отчётной даты. Указанная уверенность вытекает из прогнозов социально-экономического развития РФ и Закона от 08 декабря 2020 года №385-ФЗ (О Федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годы). Кроме того, Общество является застройщиком проекта ЖК «Сидней-Сити», Разрешение на строительство №№ 77-212000-019287-2020 было получено 11.12.2020г. на срок до 11.12.2030 года. Строительство ведется с привлечением денежных средств физических и юридических лиц на основании закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Раздел 10.12 Пояснения к строке 3600 Отчета об изменении капитала

Общество на 31.12.2020г. имеет отрицательные чистые активы в сумме 8 102 тыс. руб. и убыток от текущей деятельности в сумме 6 418 тыс. руб., основной причиной которого являются начисленные проценты по договорам займа, полученных на пополнение оборотных средств для покрытия текущих расходов по оплате труда, налогов на фонд заработной платы, аренду нежилого помещения, услуг по бухгалтерскому обслуживанию, юридических и банковских расходов. Вместе с тем данные обстоятельства не могут быть квалифицированы, как наличие существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности, т.к. Общество является застройщиком проекта ЖК «Сидней-Сити».

Финансирование строительства будет идти за счет займов от основного бенефициара ООО «ФСКЗ»: всего заключено договоров на сумму 8 000 000 тыс. руб. В 2020 г. заключен кредитный договор с Банком ВТБ (ПАО) на инвестирование строительства в сумме 45 488 069 тыс. руб., что позволяет утверждать о стабильной финансовой ситуации у Общества. Также в дальнейшем Общество планирует продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность в качестве застройщика.

Генеральный директор

«02» февраля 2020 г.



Сидоров-Бирюков Ю.В.

