

# **Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МТ-АУДИТ»**

---

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

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

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 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 2022 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 «Восток Столицы» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

**Генеральный директор  
ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА  
«МТ-АУДИТ»**

**Иванов С.Н.**

ОПНЗ 22006098145, член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» Ассоциация «Содружество»  
квалификационный аттестат на проведение общего аудита № К 018949, срок действия не ограничен;  
квалификационный аттестат на проведение аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № К 000676,  
срок действия не ограничен.

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

**Иванова Э.И.**

«27» марта 2023 г.



**Сведения об аудируемом лице:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»;  
ОГРН 1187746727321, свидетельство о государственной регистрации,  
выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 03.08.2018г.;  
Место нахождения: 141009, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., МЫТИЩИ Г.О., МЫТИЩИ Г., МЫТИЩИ Г.,  
КОЛОНЦОВА УЛ., Д. 15, ЭТАЖ 3, ОФИС 22/1.

**Сведения о независимом аудиторе:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МТ-АУДИТ»;  
ОГРН: 1207700106877, ИНН 9718154324;  
Место нахождения: 107076, г. Москва, ул. Матросская Тишина, д.23, стр. 1, пом. XVII;  
Член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;  
ОПНЗ: 12106015323.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		<b>0710001</b>
		31   12   2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восток столицы"™"</b>	по ОКПО <b>32295267</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7708333810</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300   16</b>
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>
Местонахождение (адрес)	<b>141009, Московская обл, Мытищи г, Колонцова ул, д. № 15, этаж 3 оф. 22/1</b>	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АФ "МТ-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>9718154324</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ 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	799	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	86 959	12 581	-
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11501	20 022	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	7 626 875	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	7 626 875	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	231	282
10.3	Прочие внеоборотные активы	1190	20 080 497	21 161 326	11 934 718
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11901	7 100 451	9 516 757	9 421 016
	Незавершенное строительство	11902	4 683 822	8 807 943	2 170 051
	НДС по незавершенному строительству	11903	699 398	1 339 211	343 651
	Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	11905	7 336 317	1 497 415	-
	Проценты, по выданным долгосрочным займам	11906	260 509	-	-
	Итого по разделу I	1100	27 795 130	21 174 138	11 935 000
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	1 187 666	1 615	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	4 912	1 615	-

	Товары	12102	1 182 754	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	99 598	559	69
5.1	Дебиторская задолженность	1230	4 904 323	17 412 782	6 215 354
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 695 504	2 041 074	412 296
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	130 466	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	482	322	953
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	16	5 000	15 043
	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12305	2 077 855	1 599 511	83 028
	Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	12306	-	13 754 920	5 704 034
	Проценты по договору займа	12307	-	11 955	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 396 819	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	1 396 819	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 666	4 289	20
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	30 666	4 289	20
	Прочие оборотные активы	1260	11 324 982	138	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	142	138	-
	Незавершенное строительство	12602	10 034 316	-	-
	НДС по незавершенному строительству	12603	1 290 524	-	-
	Итого по разделу II	1200	17 547 235	18 816 202	6 215 443
	<b>БАЛАНС</b>	1600	45 342 365	39 990 340	18 150 443

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
10.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	5 000	5 000	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 331 877	(547)	(1 127)
	Итого по разделу III	1300	1 336 887	4 463	(1 117)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	15 809 047	23 084 290	6 622 067
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	7 879 907	14 189 309	2 462 323
	Долгосрочные займы	14102	6 995 916	7 938 070	3 990 467
	Проценты по долгосрочным займам	14103	818 064	771 673	160 043
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	115 160	185 238	9 234
	Отложенные налоговые обязательства	1420	35 220	50	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
10.3	Прочие обязательства	1450	9 411 817	2 985 901	5 781 570
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	9 411 817	2 985 901	5 781 570
	Итого по разделу IV	1400	25 256 084	26 070 241	12 403 637
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	2 449 996	43 794	5 747 904
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 391 703	34 272	5 741 357
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	508	138	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	51 994	9 384	588
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	5 791	-	5 959
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7 430	5 896	19
7	Прочие обязательства	1550	16 291 968	13 865 946	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15501	16 291 968	13 865 946	-
	Итого по разделу V	1500	18 749 394	13 915 636	5 747 923
	<b>БАЛАНС</b>	1700	45 342 365	39 990 340	18 150 443

Руководитель

(подпись)

Бажин Иван Алексеевич

(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	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восток столицы""</b>	ИНН	<b>32295267</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7708333810</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
10.3	Выручка	2110	6 966 658	10 154
6	Себестоимость продаж	2120	(4 394 671)	(4 960)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 571 987	5 194
	Коммерческие расходы	2210	(734 733)	-
6	Управленческие расходы	2220	(160 127)	(1)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 677 127	5 193
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10.3	Проценты к получению	2320	284 514	11 955
10.3	Проценты к уплате	2330	(285 335)	(16 601)
	Прочие доходы	2340	288	-
	Прочие расходы	2350	(11 030)	(65)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 665 564	482
	Налог на прибыль	2410	(333 141)	(101)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(297 740)	(50)
	отложенный налог на прибыль	2412	(35 401)	(51)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 332 423	381

7

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	200
	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	1 332 423	581
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Бажин Иван Алексеевич**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

8



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

Коды	
0710004	
31	12 2022
32295267	
770833810	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восток столицы""

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(1 127)	(1 117)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	5 000	-	580	5 580
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	380	380
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество	3217	-	-	5 000	-	-	5 000
Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ6)	3218	-	-	-	-	200	200
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	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	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	-	5 000	-	(547)	4 463
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	1 332 424	1 332 424
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 332 424	1 332 424
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	5 000	-	1 331 877	1 336 887

**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	(1 117)	380	5 000	4 263
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	200	-	200
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(1 117)	580	5 000	4 463
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 117)	380	5 000	4 263
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	200	-	200
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 117)	580	5 000	4 463
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	1 336 887	4 463	(1 117)



Руководитель Бажин Иван Алексеевич  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Восток столицы"™"</b>		<b>32295267</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7708333810</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	8 684 943	10 256
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 685 684	10 256
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия	4114	1 932 500	-
прочие поступления	4119	66 759	-
Платежи - всего	4120	(8 761 487)	(14 270 923)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 188 353)	(13 904 402)
в связи с оплатой труда работников	4122	(195 640)	(108 994)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(255 661)	(48)
налога на землю	4125	(12 113)	(25 918)
за изменение вида разрешенного использования земельного участка	4126	-	(75 974)
прочие платежи	4129	(109 720)	(155 587)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(76 544)	(14 260 667)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 726 127	537 194
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	1 692 800	537 194
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	33 327	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 928 678)	(1 946 847)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(5 822)	(12 835)
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	(7 922 856)	(1 934 012)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 202 551)	(1 409 653)

14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	8 023 781	17 961 783
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 018 781	17 961 783
денежных вкладов собственников (участников)	4312	5 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 718 309)	(2 287 194)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 718 309)	(2 287 194)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 305 472	15 674 589
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	26 377	4 269
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	4 289	20
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	30 666	4 289
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бажин Иван Алексеевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 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	Изменения за период						На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	888 -	- -	- -	- -	- -	- -	888 -	- -	(89) -	
в том числе:														
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	888 -	- -	- -	(89) -	- -	- -	- -	- -	- -	(89) -

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

### 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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	888	(888)	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	888	(888)	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	
Видеоролик "Южная Битца"							



Руководитель Бажин Иван Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	11 803	(468)	77 450	-	(1 826)	-	-	89 252	(2 293)
	5210	за 2021г.	-	-	11 803	-	(468)	-	-	11 803	(468)
Другие виды основных средств в том числе:	5201	за 2022г.	3 566	(292)	6 338	-	(1 111)	-	-	9 904	(1 404)
	5211	за 2021г.	-	-	3 566	-	(292)	-	-	3 566	(292)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	217	(29)	599	-	(78)	-	-	816	(108)
	5212	за 2021г.	-	-	217	-	(29)	-	-	217	(29)
Транспортные средства	5203	за 2022г.	7 917	(146)	-	-	(583)	-	-	7 917	(729)
	5213	за 2021г.	-	-	7 917	-	(146)	-	-	7 917	(146)
Здания	5204	за 2022г.	-	-	50 359	-	-	-	-	50 359	-
	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2022г.	-	-	132	-	(19)	-	-	132	(19)
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2022г.	103	-	-	-	(33)	-	-	103	(33)
	5216	за 2021г.	-	-	103	-	-	-	-	103	-
Земельные участки	5207	за 2022г.	-	-	20 022	-	-	-	-	20 022	-
	5217	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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.	1 246	-	-	1 246	-
	5250	за 2021г.	-	13 049	-	(11 803)	1 246
в том числе:	5241	за 2022г.	47	-	-	(47)	-
	5251	за 2021г.	-	47	-	-	47
Стеллаж дуб натуральный В 1800мм, Д 800мм, Г 300мм	5242	за 2022г.	68	-	-	(68)	-
Шкаф платяной БЕСТО (ШР)	5252	за 2021г.	-	68	-	-	68
Диван 3-х местный 2020x740x730 ткань Galaxy Grey каркас черный (F575012)	5243	за 2022г.	75	-	-	(75)	-
Диван 3-х местный 2020x740x730 ткань Galaxy Blue каркас черный (F575014)	5244	за 2022г.	75	-	-	(75)	-
Диван 2-х местный 1600x740x730 ткань Galaxy Grey каркас черный (F575008)	5245	за 2022г.	63	-	-	(63)	-
Кресло 900x740x730 ткань Galaxy Grey каркас черный (F575015)	5246	за 2022г.	49	-	-	(49)	-
Копировальный аппарат Konica-Minolta bizhub C2571 (МФУ А3 25стр/мин дуплекс 6GB RAM SDD256 без крышек	5256	за 2021г.	-	49	-	-	49
Диван	5247	за 2022г.	333	-	-	(333)	-
	5257	за 2021г.	-	333	-	-	333
	5248	за 2022г.	219	-	-	(219)	-
	5258	за 2021г.	-	219	-	-	219
Диван Rio ST 150 раскладной механизм: нет, материал обивки Velvet Lux 35	5249	за 2022г.	110	-	-	(110)	-
Комод DANITA-6-NEW (открытие фасадов нажатием, опоры подиум 5 см)	5259	за 2021г.	-	110	-	-	110
Диван Vittorio ST 156 раскладной механизм: нет, материал обивки JAZZ 18)		за 2022г.	56	-	-	(56)	-
ТВ-тумба OLSON LUX-5 цвет ручек алюминевый, цвет опор черный, отделка		за 2021г.	-	56	-	-	56
Планшетный компьютер Apple iPad Pro 12.9-inch Wi-Fi+Cellular 512GB -Space Grey		за 2022г.	80	-	-	(80)	-
Копировальный аппарат Konica-Minolta bizhub C2571 (МФУ А3 25стр/мин дуплекс 2GB RAM HDD250 без крышек		за 2021г.	-	80	-	-	80
Автомобиль Mercedes-Benz GLS 450 4MATIC SPORT		за 2022г.	72	-	-	(72)	-
Модульное здание Штаба строительства 12x12x2,7 (3,9 в коньке)М		за 2021г.	-	72	-	-	72
Ультразвуковой толщиномер Булат-3 (П112-10-6/2-А-01, П112-5-10/2-Е)		за 2022г.	-	109	-	(109)	-
		за 2021г.	-	109	-	-	109
		за 2022г.	-	108	-	(108)	-
		за 2021г.	-	108	-	-	108
		за 2022г.	-	7 917	-	(7 917)	-
		за 2021г.	-	7 917	-	-	7 917
		за 2022г.	-	3 566	-	(3 566)	-
		за 2021г.	-	3 566	-	-	3 566
		за 2022г.	-	103	-	(103)	-
		за 2021г.	-	103	-	-	103

## 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	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	34 405	34 405	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	50 359	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Бакин Иван Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

27

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимостью до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	7 793 875	(167 000)	-	-	-	7 626 875	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2022г.	-	-	7 793 875	(167 000)	-	-	-	7 626 875	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	1 396 819	-	128 981	(1 525 800)	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	1 396 819	-	-	-	-	1 396 819	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2022г.	1 396 819	-	128 981	(1 525 800)	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	1 396 819	-	-	-	-	1 396 819	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	1 396 819	-	7 922 856	(1 692 800)	-	-	-	7 626 875	-
	5310	за 2021г.	-	-	1 396 819	-	-	-	-	1 396 819	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель Бажин Иван Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

24



## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость		балансовая стоимость		поступления и затраты		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	балансовая стоимость	себе-стоимость	балансовая стоимость	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 615	-	1 615	7 573 844	(6 387 793)	-	-	-	X	1 187 666	-	1 187 666	
	5420	за 2021г.	-	-	-	8 137	(6 522)	-	-	-	X	1 615	-	1 615	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	1 615	-	1 615	19 591	(16 294)	-	-	-	-	4 912	-	4 912	
	5421	за 2021г.	-	-	-	3 177	(1 562)	-	-	-	-	1 615	-	1 615	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	4 945 222	(3 762 468)	-	-	-	-	1 182 754	-	1 182 754	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	1 241 414	(1 241 414)	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	632 883	(632 883)	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	4 960	(4 960)	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	734 733	(734 733)	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

25

## 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 Бажин Иван Алексеевич  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

26

**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	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	1 497 415	-	6 099 411	-	-	-	-	-	-	-	-	7 596 826	-
	5521	за 2021г.	-	-	1 497 415	-	-	-	-	-	-	-	-	1 497 415	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Средства Долщиков размещенные на счетах эскроу	5505	за 2022г.	1 497 415	-	5 838 902	-	-	-	-	-	-	-	-	7 336 317	-
	5525	за 2021г.	-	-	1 497 415	-	-	-	-	-	-	-	-	1 497 415	-
Проценты по долгосрочным договорам займа	5506	за 2022г.	-	-	260 509	-	-	-	-	-	-	-	-	260 509	-
	5526	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	17 412 782	-	16 293 528	-	(28 801 987)	-	-	-	-	-	-	4 904 323	-
	5530	за 2021г.	6 215 354	-	32 473 541	-	(21 276 113)	-	-	-	-	-	-	17 412 782	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	130 466	-	-	-	-	-	-	-	-	130 466	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 041 074	-	7 612 865	-	(6 958 435)	-	-	-	-	-	-	2 695 504	-
	5532	за 2021г.	412 296	-	13 160 949	-	(11 532 171)	-	-	-	-	-	-	2 041 074	-
Прочая	5513	за 2022г.	5 000	-	16	-	(5 000)	-	-	-	-	-	-	16	-
	5533	за 2021г.	15 043	-	5 000	-	(15 043)	-	-	-	-	-	-	5 000	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г.	322	-	37 928	-	(37 768)	-	-	-	-	-	-	482	-
	5534	за 2021г.	953	-	12 503	-	(13 134)	-	-	-	-	-	-	322	-
Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5515	за 2022г.	1 599 511	-	8 490 880	-	(8 012 536)	-	-	-	-	-	-	2 077 855	-
	5535	за 2021г.	83 028	-	11 079 623	-	(9 563 140)	-	-	-	-	-	-	1 599 511	-
Средства Долщиков размещенные на счетах эскроу	5516	за 2022г.	13 754 920	-	-	-	(13 754 920)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2021г.	5 704 034	-	8 203 511	-	(152 625)	-	-	-	-	-	-	13 754 920	-
Проценты по договорам займа	5517	за 2022г.	11 955	-	21 373	-	(33 328)	-	-	-	-	-	-	11 955	-
	5537	за 2021г.	-	-	11 955	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	18 910 197	-	22 392 939	-	(28 801 987)	-	-	-	X	-	-	12 501 149	-
	5520	за 2021г.	6 215 354	-	33 970 956	-	(21 276 113)	-	-	-	X	-	-	18 910 197	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	23 084 290 6 622 067	8 018 781 24 883 783	8 117 721 787 633	(16 105 745) (9 209 194)	- -	- -	15 809 047 23 084 290	
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	14 374 547 2 471 557	7 952 449 12 264 180	216 499 176 003	(14 548 427) (537 194)	- -	- -	7 995 067 14 374 547	
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	8 709 743 4 150 510	66 331 12 619 603	595 222 611 630	(1 557 317) (8 672 000)	- -	- -	7 813 980 8 709 743	
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	43 794 5 747 904	3 878 828 745 473	- -	(1 470 626) (6 449 583)	- -	- -	2 449 996 43 794	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	34 272	3 366 755	-	(1 029 324)	-	-	2 391 703	
авансы полученные	5581 5562 5582	за 2021г. за 2022г. за 2021г.	5 741 357 138 -	707 394 85 242 138	- -	(6 414 479) (84 872) -	- -	- -	34 272 508 138	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	9 384 588	399 040 37 941	- -	(356 430) (29 145)	- -	- -	51 994 9 384	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565 5585	за 2021г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	- 5 959	5 791	-	(5 959)	-	-	5 791	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	23 128 084 12 369 971	11 897 609 25 629 256	8 117 721 787 633	(17 576 371) (15 658 777)	X X	X X	18 259 043 23 128 084	

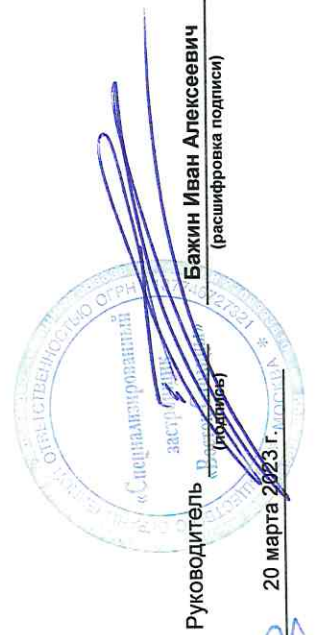
## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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 Бажин Иван Алексеевич  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

29



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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 835	-
Расходы на оплату труда	5620	24 948	-
Отчисления на социальные нужды	5630	3 855	-
Амортизация	5640	160	-
Прочие затраты	5650	864 062	4 961
Итого по элементам	5660	894 860	4 961
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	4 394 671	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 289 531	4 961

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



Руководитель Бажин Иван Алексеевич  
(подпись) (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	5 896	1 534	-	-	7 430
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	5 896	1 534	-	-	7 430



Руководитель Бажин Иван Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.





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

---

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

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

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «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 03.08.2018 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Подземная автостоянка №25.

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

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

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

№ RU50-21-15770-2020 от 29.04.2020г.

№ RU50-21-16110-2020 от 08.07.2020г.

№ RU50-21-18639-2021 от 11.06.2021г.

№ RU50-21-18679-2021 от 17.06.2021г.

№ RU50-21-18575-2021 от 08.06.2021г.

№ RU50-21-19033-2021 от 05.08.2021г.

№ RU50-21-21564-2022 от 20.05.2022г.

№ RU50-21-21565-2022 от 20.05.2022г.

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

Численность сотрудников общества на 31 декабря 2022 года составляет – 80 человек.

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

Обществом создано:

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

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

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

В 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 №50 от 11.01.2022г.
- Протокол №51 от 14.02.2022г.
- Протокол №52 от 01.03.2022г.
- Протокол №53 от 03.03.2022г.
- Протокол №54 от 23.03.2022г.
- Протокол №55 от 31.03.2022г.
- Протокол №56 от 26.04.2022г.
- Протокол №57 от 26.04.2022г.
- Протокол №58 от 27.04.2022г.
- Протокол №59 от 27.05.2022г.
- Протокол №60 от 27.05.2022г.
- Протокол №61 от 27.05.2022г.
- Протокол №62 от 02.06.2022г.
- Протокол №63 от 03.06.2022г.
- Протокол №64 от 07.06.2022г.
- Протокол №64/1 от 15.06.2022г.
- Протокол №65 от 22.06.2022г.
- Протокол №66 от 19.07.2022г.
- Протокол №67 от 20.07.2022г.
- Протокол №68 от 21.07.2022г.
- Протокол №69 от 25.07.2022г.
- Протокол №70 от 03.08.2022г.
- Протокол №71 от 04.08.2022г.
- Протокол №72 от 23.08.2022г.
- Протокол №72/1 от 24.08.2022г.
- Протокол №73 от 25.08.2022г.
- Протокол №74 от 25.08.2022г.
- Протокол №75 от 25.08.2022г.
- Протокол №76 от 01.09.2022г.
- Протокол №77 от 01.09.2022г.
- Протокол №78 от 02.09.2022г.
- Протокол №79 от 07.09.2022г.
- Протокол №80 от 09.11.2022г.
- Протокол №81 от 09.11.2022г.
- Протокол №82 от 15.11.2022г.
- Протокол №83 от 16.12.2022г.

## **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 одновременное выполнение условий, установленных пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Начисление амортизации объекта основных средств:

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

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

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

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

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета. Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» применяется Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

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

### **Нематериальные активы**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- оплата труда;
- отчисления на социальные нужды;
- материальные расходы;
- амортизация основных средств;
- технический надзор и контроль за ходом строительства;
- почтовые, курьерские, транспортные и иные аналогичные услуги;
- рекламные расходы;
- добровольное страхование;
- аренда и содержание офиса;
- юридические, бухгалтерские, казначейские услуги;
- информационные услуги;
- начисленные проценты по кредитным и заемным средствам, привлеченным в целях финансирования строительства объектов недвижимости и объектов обременения, а также вознаграждения банку, связанные с привлечением и обслуживанием кредита;

- банковские услуги;
- госпошлины;
- иные расходы, непосредственно связанные с содержанием службы застройщика.

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

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

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

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

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

### **Бухгалтерский учет аренды**

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

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

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

Классификация объектов учета аренды пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

Общество, являясь арендатором, признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

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

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

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

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

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

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

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

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

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

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

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

Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости.

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

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

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

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

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

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

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



## Учет запасов

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

Запасами Общество признает:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются затраты, указанные в п. 18 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

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

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

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

## Отражение дебиторской и кредиторской задолженности

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

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

Дебиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

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

Кредиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

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

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

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

## Денежные эквиваленты

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

Показатели ОДДС отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

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

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

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

Эквивалентами денежных средств являются краткосрочные высоколиквидные вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных

средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам относятся:

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

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

### **Учет доходов**

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

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

а) доходы от обычных видов деятельности:

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

б) прочие доходы.

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

Прочими доходами являются:

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

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

### **Учет расходов**

Расходы Общества, в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и

прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, не связанные с созданием объектов недвижимости.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на:

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

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

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

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

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

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

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

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

Для отражения общехозяйственных расходов используется счет 08.03 по объекту строительства «Общехозяйственные расходы» с последующим ежеквартальным отнесением суммы общехозяйственных расходов на счет 26, связанных с куплей-продажей Объектов по ДКП, которая определяется по формуле:

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

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

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

Амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного использования и принятых Обществом способов начисления амортизации.

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

- суммы входного НДС, не подлежащего возмещению и не включаемого в стоимость расходов;
- суммы курсовых разниц;
- штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров;
- расходы от возмещения причиненных убытков;
- расходы на проведение конкурсов на создание архитектурной концепции, мастер-плана, товарных знаков и брэнда Общества, за исключением тех расходов, которые оплачены контрагенту-победителю данного конкурса;
- расходы по уплате арендных платежей земельных участков, которые предоставляются в субаренду;
- начисленные проценты по кредитным и заемным средствам

- расходы на охрану земельных участков, предоставляемых в субаренду;
- расходы на юридические, консультационные, информационные и иные услуги, связанные с земельными участками, предоставляемых в субаренду;
- иные расходы, не связанных с созданием инвестиционных объектов и объектов жилой недвижимости.

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

### **Учет расходов будущих периодов**

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

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

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

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

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

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

### **Финансовые вложения**

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

Краткосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения, не превышающим 12 месяцев на момент формирования отчетности. Долгосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения более 12 месяцев на момент формирования отчетности. Если на момент формирования отчетности до момента выбытия долгосрочных финансовых вложений

остаются менее 365 (366) календарных дней, такие финансовые вложения переводятся в состав краткосрочных.

Не учитываются в составе финансовых вложений:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Учет кредитов и займов**

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

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

В состав расходов, связанных с получением займов (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей) и кредитов, а также обслуживанием договоров кредита

(займа) включаются основные и дополнительные затраты в соответствии с п.3 ПБУ 15/2008.

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

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

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

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

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

### **Резервы**

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

а) у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой компания не может избежать;

б) уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

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

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

Обществом создаются резервы предстоящих отпусков сотрудников 31 декабря отчетного года.

Резерв под снижение стоимости запасов не начисляется.

Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство отражаются в



бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Удержание подотчетной суммы из заработной платы подотчетного лица не производится.

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

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

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

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

Обязательства перед участниками долевого строительства по непереданным в МКД помещениям, сформированные по кредиту счета 86.03 закрываются по каждому участнику (инвестору) и ДДУ в рамках объекта строительства МКД, завершено строительство, путем бухгалтерской записи по дебету счета учёта 86.03 в кредит счета учета 86.04.

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

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

На отчетную дату обязательства застройщика по передаче помещений участникам долевого строительства по зарегистрированным ДДУ (ДИ), срок которых превышает 12 месяцев, отражаются в IV разделе Бухгалтерского баланса по строке 1450 «Прочие обязательства»:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

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

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

### **Порядок распределения прибыли**

Направления использования чистой прибыли Общества устанавливаются общим собранием участников.

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

### **10.3 Раскрытие существенных показателей**

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

	<b>2022 год</b>	<b>2021 год</b>
<b>Основные средства</b>	<b>86 959</b>	<b>12 581</b>
В том числе:		
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:9777 567м2	20 022	

При переходе на новый стандарт ФСБ 6 были скорректированы входящие данные по основным средствам на 1 января 2022 г. по которым пересмотрен СПИ и ликвидационная стоимость.

Ликвидационная стоимость автомобиля определялась по данным рыночной стоимости с специализированных сайтов продаж автотранспорта.

По остальным основным средствам не пересматривался СПИ ликвидационная

стоимость не определялась, так как не ожидается поступлений от выбытия в конце СПИ.

### Расчет корректировки амортизации при переходе на ФСБУ 6

Основное средство	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Стоимость объекта	Ликвидационная стоимость	СПИ до перехода на ФСБУ 6, мес.	СПИ после перехода на ФСБУ 6, мес.	Истекший срок полезного использования, мес.	Начисленная амортизация до перехода на ФСБУ 6	Сумма амортизации по ФСБУ 6 ((гр.4 - гр.5) ÷ гр.7 × гр.8)	Корректировка амортизации (уменьшение)
Автомобиль Mercedes-Benz GLS 450 4MATIC SPORT	00-000783	28.09.2021	7 916 666,67	3 250 000,00	60	96	3	395 833,32	145 833,33	249 999,99

### Финансовые вложения (строка 1170 бухгалтерского баланса)

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

Сумма не выданных средств по заключенным договорам займа на 31.12.2022г. составляет: 1 973 125 тыс.руб.

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

	2022 год	2021 год
<b>Прочие внеоборотные оборотные активы, тыс.руб.</b>	<b>20 080 497</b>	<b>21 161 326</b>
в том числе:		
Приобретение земельных участков	7 100 451	9 516 757
Незавершенное строительство	4 683 822	8 807 943
НДС по незавершенному строительству	699 399	1 339 211
Средства дольщиков, размещенные на счетах эскроу	7 336 317	1 497 415
Проценты, по выданным долгосрочным займам	260 509	

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

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

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

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

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

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

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

	2022 год	2021 год
<b>Земельные участки всего, тыс.руб.</b>	<b>7 100 451</b>	<b>9 516 757</b>
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11647 3568 м2	50 054	50 054
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11680 2893 м2	63 745	63 745
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11681 12354 м2	272 141	272 141
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11682 6830 м2	150 465	150 465
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11683 26449 м2	582 608	582 608
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11684 29937 м2	659 437	659 437
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11685 23969м2	527 981	527 981
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11686 2556 м2	56 322	56 322
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11687 23700 м2	522 056	522 056
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11688 7702 м2	169 672	169 672
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11689 25600 м2	563 907	563 907
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11690 4473 м2	98 548	98 548
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11691 752 м2	16 586	16 586
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11692 533 м2	11 762	11 762
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11693 431 м2	9 516	9 516
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11695 18471м2	406 878	406 878
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11696 1781м2	39 252	39 252
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11699 7365 м2	162 249	162 249
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11700 6634 м2	146 148	146 148

Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11701 6674 м2	147 029	147 029
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11702 7635 м2	168 196	168 196
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11703 11724 м2	258 264	258 264
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11704 15594 м2	343 507	343 507
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11705 16763 м2	369 257	369 257
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:13399 2700 м2	16 685	16 685
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:13400 4602 м2	13 756	13 756
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:13401 103397 м2	1 116 305	1 116 305
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:9776 5406 м2	30 399,00	30 399,00
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:9772 28117 м2		1 259 610
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:9774 24137 м2		1 239 340
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:9780 12350 м2	45 082	45 082
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:9775 12351 м2	45 082	
Земельный участок кадастровый номер 50:21:0030210:11644 3739 м2	37 562	

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

	2022 год	2021 год
<b>Дебиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>	<b>4 904 323</b>	<b>17 412 782</b>
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 695 504	2 041 074
Расчеты по налогам и сборам	482	322
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	16	5 000
Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	2 077 855	1 599 511
Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу		13 754 920
Проценты по договору займа		11 955

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

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

**Прочие оборотные активы (строка 1260 бухгалтерского баланса)**

	2022 год	2021 год
<b>Прочие оборотные оборотные активы, тыс.руб.</b>	<b>11 324 982</b>	<b>138</b>
в том числе:		
Расходы будущих периодов	142	138
Незавершенное строительство	10 034 316	
НДС по незавершенному строительству	1 290 524	

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

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

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

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

	2022 год	2021 год
<b>Кредиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>	<b>2 449 996</b>	<b>43 794</b>
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 391 703	34 272
Расчеты с покупателями и заказчиками	508	138
Расчеты по налогам и сборам	51 994	9 384
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5 791	

Кредиторская задолженность по расчетам по налогам и сборам на 31.12.2022 состоит в основном из задолженности по земельному налогу, налогу на прибыль за 2022г.

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

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

	2022 год	2021 год
<b>Прочие обязательства всего, тыс.руб.</b>	<b>9 411 817</b>	<b>2 985 901</b>
в том числе:		
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	9 411 817	2 985 901

Данные обязательства по договорам участия в долевом строительстве квалифицируется как долгосрочная, т.к. крайний срок передачи объектов по условиям договоров – не позднее 31.03.2024 г.

**Краткосрочные обязательства (строка 1550 бухгалтерского баланса)**

	2022 год	2021 год
<b>Прочие обязательства всего, тыс.руб.</b>	<b>16 291 968</b>	<b>13 865 946</b>
в том числе:		
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	16 291 968	13 865 946

Данные обязательства по договорам участия в долевом строительстве квалифицируются как краткосрочная, т.к. крайний срок передачи объектов – не позднее 31.12.2022г.

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

	2022 год	2021 год
<b>Заемные средства всего, тыс.руб.</b>	<b>15 809 047</b>	<b>23 084 290</b>
в том числе:		
Долгосрочные целевые кредиты	7 879 907	14 189 309
Проценты по долгосрочным целевым кредитам	115 160	185 238
Долгосрочные целевые займы	6 995 916	7 938 070
проценты по долгосрочным целевым займам	818 064	771 673

Сумма недополученных средств по заключенным кредитным договорам на 31.12.2022г. составляет: 11 782 991 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	2022 год	2021 год
<b>Выручка</b>	<b>6 966 658</b>	<b>10 154</b>
в том числе:		
Услуги бронирования, юридические услуги	36 242	10 154
Реализация ДКП	6 930 416	
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>(4 394 671)</b>	<b>(4 960)</b>
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>(734 733)</b>	
в том числе		
Расходы на рекламу	(165 706)	
Коммунальные услуги	(2 092)	
Регистрация прав	(21 128)	
Риэлторское вознаграждение, страхование, субсидии	(545 807)	
<b>Управленческие расходы</b>	<b>(160 127)</b>	<b>(1)</b>



том числе:		
Агентское вознаграждение за рекламно-информационную деятельность	(15 118)	
<b>АМОРТИЗАЦИЯ ОС</b>	<b>(1 051)</b>	
Аренда автотранспорта	(287)	
Аренда помещений	(226)	
Аудиторские услуги	(130)	
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	(159)	
Добровольное медицинское страхование	(553)	
Информационно-консультационные услуги	(827)	
Материальные расходы	(2 793)	
Оплата труда	(79 818)	
Право пользование сайтом	(306)	
Прочие расходы	(3 874)	(1)
Расходы по лицензию по программе для ЭВМ	(12 688)	
Содержание автотранспорта с 2021	(380)	
Содержание офисов продаж	(1 778)	
Страховые взносы	(12 605)	
Услуги по бух.обслуживанию	(4 341)	
Услуги по предоставлению рабочих мест	(18 864)	
Услуги связи, интернет	(243)	
Финансовые и юридические услуги	(4 086)	
<b>Проценты к получению</b>	<b>284 514</b>	<b>11 955</b>
<b>Проценты к уплате</b>	<b>(285 335)</b>	<b>(16 601)</b>
<b>Прочие доходы</b>	<b>288</b>	
<b>Прочие расходы</b>	<b>(11 030)</b>	<b>(65)</b>
том числе:		
Госпошлины	(1 961)	
Земельный налог	(1 359)	
Судебная экспертиза	(690)	

### **Отчет об изменениях капитала**

С 2022 года обязательны к применению ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018. В связи с упрощенным ретроспективным переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» входящее сальдо по данным за 2021 год в отчете об изменении капитала за 2022 год изменено в соответствии с законодательством РФ по бухгалтерскому учету. Переходные положения стандартов отражены в Балансе организации за 2021 год в межотчетный период вступительным сальдо с пересчетом соответствующих показателей в т.ч. нераспределенной прибыли (убытка) за 2021 год. Основание: ФСБУ 6/2020, 25/2018, рекомендации Ассоциация «НРБУ «БМЦ»»

### **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>2022 год</b>	<b>2021 год</b>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
<b>Поступления, тыс.руб.</b>	<b>8 684 943</b>	<b>10 256</b>
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	6 685 684	10 256

по договорам долевого участия	1 932 500	
прочие поступления	66 759	
<b>Денежные потоки от текущих операций Платежи, тыс.руб.</b>	<b>(8 761 498)</b>	<b>(14 270 923)</b>
в том числе:		
поставщикам и подрядчикам	(8 188 353)	(13 904 402)
в связи с оплатой труда работников	(195 640)	(108 994)
налога на прибыль	(255 661)	(48)
налога на землю	(12 113)	(25 918)
за изменение вида разрешенного использования земельного участка		(75 974)
прочие платежи	(109 720)	(155 587)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления, тыс.руб.</b>	<b>1 726 127</b>	<b>537 194</b>
возврат предоставленного займа	1 692 800	537 194
возврат процентов по предоставленным займам	33 327	
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций Платежи, тыс.руб.</b>	<b>(7 928 678)</b>	<b>(1 946 847)</b>
Приобретение внеоборотных активов	(5 822)	(12 835)
Займы выданы	(7 922 856)	(1 934 012)
<b>Денежные потоки от финансовых операций Поступления, тыс.руб.</b>	<b>8 023 781</b>	<b>17 961 783</b>
в том числе:		
получение кредитов и займов	8 018 781	17 961 783
денежных вкладов собственников (участников)	5 000	
<b>Денежные потоки от финансовых операций Платежи, тыс.руб.</b>	<b>(1 718 309)</b>	<b>(2 287 194)</b>
Погашение займа	(1 718 309)	(2 287 194)

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

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

#### Связанные стороны

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

Связанными сторонами общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Воронина Ирина Александровна	770700295868	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2.	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 Единоличный исполнительный орган Общества
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.	Вымятин 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
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 «Исторический Район»	7708332662	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 «Премиум»	9723102794	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
100.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
101.	Общество с ограниченной ответственностью	5013048898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Обществ

	«Специализированный застройщик «АККОЛАДА ЛЭНД»		
102.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово- строительная корпорация застройщиков»	7708332091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% долей, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал Общества
103.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	7708335695	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 «Север Столицы»	7708334324	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 «Северо-Восток Столицы»	7714434616	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 «Премиум.Люблино»	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	7813620821	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

	«Специализированный застройщик «Пушкинский»		
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 «Специализированный застройщик «Октябрьская набережная»	4703180467	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
175.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-7»	4703180548	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
176.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самсон»	4703180604	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
177.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-9»	4703182471	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
178.	Общество с ограниченной ответственностью «Домстройкомплектация»	7714916151	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
179.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Юга»	7714468848	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
180.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Севера»	7714468823	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
181.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Востока»	7714470195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
182.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик 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 связанными сторонами со следующими лицами: ООО «Финансово-строительная корпорация застройщиков», Бажин Иван Алексеевич, ООО «Агентство недвижимости «Лидер», ООО «Вистерия», ООО «ФСК Девелопмент», АО «Монолитное Строительное Управление-1» ООО «Специализированный застройщик «Исторический район», ООО «Нега Юг», ООО «АВСМедицина», ООО «ФСК Лидер», ООО «Джемни», ООО «ФСК Бизнес Сервис», ООО Специализированный застройщик «Лидер строительные отрасли».



№п/п	Характер операций	Объем операций, тыс.руб.
1	Предоставление заемных средств, проценты начислены к получению	8 204 737
2	Погашение задолженности по выданным займам и начисленным %	1 726 127
3	Погашение задолженности по полученным займам и начисленным %	548 831
4	Начислены % к уплате по полученным займам	595 222
5	Оплата труда, налоги с ФОТ, оплата отпусков	335
6	Договор агентирования по поиску третьих лиц, рекламные услуги, субсидирование	1 665 208
7	Бухгалтерские и юридические услуги	18 840
8	Купля-продажа имущества	26 588
9	Договор аренды помещения, предоставление рабочих мест	39 690
10	Услуги технического заказчика	7 743 506
11	Купли продажа земельного участка	82 540
12	Право пользования товарным знаком, сайтом	250
13	Право пользования лицензией по программе для ЭВМ	33 344

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

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

Общество осуществляло финансово – хозяйственную деятельность в течение 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.

#### **Прочая информация**

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

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

#### **События после отчетной даты**

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

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

В отчетном периоде Общество не осуществляло деятельности, осуществляемой с целью

извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями.

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

За 2022 год 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.

### **Государственная помощь**

Государственная помощь Обществу отсутствует.

### **10.4 Налогообложение**

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

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 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



Бажин И.А.

20 марта 2023г.

74

