

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

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

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

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 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 «Лидер строительной отрасли» 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;

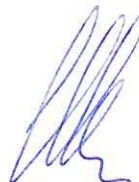
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные 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.**

ОРНЗ 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 (ОРНЗ 22006110071)  
квалификационные аттестаты ЦАЛАК № К018948  
от 27 июля 1995 г протокол № 22 и № К000677  
от 29 июля 1999 г, протокол № 70



**Иванова Э.И.**

«26» апреля 2023 г.



**Сведения об аудируемом лице:**

Наименование:

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

**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»;  
ОРНЗ: 12106015323.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)		<b>Коды</b>	
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>	
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
по ОКПО	<b>28968513</b>			
ИНН	<b>7708332790</b>			
по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>			
по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>		
по ОКЕИ	<b>384</b>			

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) 101000, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, ул Мясницкая, д. 13, стр. 1, этаж 1, ком.22

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "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>				
10.4	Нематериальные активы	1110	6 787	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
10.4	Основные средства	1150	209 185	201 571	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
10.4	Финансовые вложения	1170	5 702 950	5 700 000	5 700 000
	в том числе:				
	займы выданные	11701	5 702 950	5 700 000	5 700 000
	Отложенные налоговые активы	1180	409	456	2 031
10.4	Прочие внеоборотные активы	1190	75 497 885	69 585 463	608 409
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	66 431 378	53 833 792	608 049
	Приобретение объектов основных средств	11902	876	-	360
	Средства дольщиков, размещенные на счетах эскроу	11903	2 943 332	15 751 671	-
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия в строительстве (эскроу)	11904	5 373 250	-	-
	Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях	11905	749 049	-	-
	Итого по разделу I	1100	81 417 216	75 487 490	6 310 440
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	20 699	3 455	-

4

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	3 543	3 617
10.4	Дебиторская задолженность	1230	21 559 930	1 820 050	2 524
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 057 437	331 761	304
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	1 900 115	1 165 549	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	49 149	1 180	145
	Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях	12304	-	321 549	2 075
	Расчеты с покупателями	12305	365	11	-
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия в строительстве (эскроу)	12306	17 552 864	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 175	8 326	71 465
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	4 175	1 326	2 149
	Аккредитив	12502	20 000	7 000	69 316
	Денежные переводы		-	-	-
10.4	Прочие оборотные активы	1260	42 788	34 346	33 638
	Итого по разделу II	1200	21 647 591	1 869 719	111 244
	<b>БАЛАНС</b>	1600	103 064 807	77 357 209	6 421 684

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>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 000	15 000	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 835)	586	(8 112)
	Итого по разделу III	1300	11 175	15 596	(8 102)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
10.5	Заемные средства	1410	41 088 635	28 860 760	6 402 676
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	17 727 549	16 684 946	47 290
	Проценты по долгосрочным займам	14102	2 348 980	675 495	3 335
	Долгосрочные кредиты	14103	20 044 412	11 269 662	6 349 013
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	967 694	230 657	3 038
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
10.5	Прочие обязательства	1450	61 667 355	15 963 633	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве (эскроу)	14501	25 869 446	15 751 671	-
	Рассрочка за изменение ВРИ земельных участков	14502	4 887 957	211 962	-
	Рассрочка за покупку земельных участков	14503	30 909 952	-	-
	Итого по разделу IV	1400	102 755 990	44 824 393	6 402 676
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
10.5	Кредиторская задолженность	1520	287 272	32 510 183	27 084
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	45 209	28 346 112	158
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	225 419	4 155 994	26 926
	Расчеты по налогам и сборам	15203	14 284	7 376	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15204	2 360	701	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	10 370	7 037	26
7	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	10 370	7 037	26
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	297 642	32 517 220	27 110
	<b>БАЛАНС</b>	1700	103 064 807	77 357 209	6 421 684

Руководитель



Резаев Алексей Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2022
28968513		
7708332790		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
10.3	Выручка	2110	15 379	5 233
10.3	Себестоимость продаж	2120	(10 385)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 994	5 233
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 994	5 233
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10.3	Проценты к получению	2320	427 634	447 203
10.3	Проценты к уплате	2330	(430 140)	(467 154)
10.3	Прочие доходы	2340	5 833	50 411
10.3	Прочие расходы	2350	(12 634)	(23 844)
	в том числе:			
			-	-
			-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 313)	11 849
	Налог на прибыль	2410	(89)	(3 151)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(43)	(1 576)
	отложенный налог на прибыль	2412	(46)	(1 576)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 402)	8 698

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	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(20)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 422)	8 698
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Резаев Алексей  
Викторович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2022
28968513	
7708332790	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли" Форма по ОКУД 0710004  
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2022  
 Идентификационный номер налогоплательщика 28968513 по ОКПО 28968513  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН 7708332790  
 Организационно-правовая форма / форма собственности ОКВЭД 2 по 71.12.2  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность** по ОКФС 16 по ОКЕИ 384  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(8 112)	(8 102)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	15 000	-	8 698	23 698
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	8 698
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	15 000	X	-	15 000
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	15 000	-	586	15 596
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:						(4 422)	(4 422)
убыток	3321	X	X	X	X	(4 402)	(4 402)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(20)	(20)
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	15 000	-	(3 835)	11 175

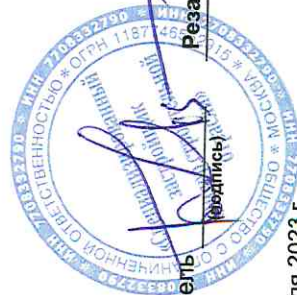
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

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

11

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	11 175	15 596	(8 102)



Руководитель Резаев Алексей Викторович  
(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

*Handwritten mark*

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер строительной отрасли"</b>	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	28968513		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	7708332790		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	16 425	57 357
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16 354	6 930
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	68	50 427
Платежи - всего	4120	(9 814 729)	(16 521 949)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 558 282)	(12 787 482)
в связи с оплатой труда работников	4122	(323 413)	(166 119)
процентов по долговым обязательствам	4123	(199 394)	(294 456)
налога на прибыль организаций	4124	(2 797)	-
Авансы на строительные работы	4125	(6 500 325)	(3 265 532)
Прочие	4126	(187 270)	(8 360)
НДС	4127	(43 248)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(9 798 304)	(16 464 592)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	127 702
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	127 702
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 200)	(5 299 553)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(5 299 553)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 200)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 200)	(5 171 851)

13

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	12 617 353	24 584 164
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	12 617 353	24 569 164
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Внесение вклада в имущество Общества	4315	-	15 000
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 800 000)	(3 010 859)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 800 000)	(3 010 859)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 817 353	21 573 305
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	15 849	(63 138)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	8 326	71 464
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	24 175	8 326
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

**Резаев Алексей Викторович**

(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

M

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	7 524	-	-	(737)	-	-	-	7 524	(737)
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	-	-	900	-	-	(75)	-	-	-	900	(75)
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2022г.	-	-	6 624	-	-	(662)	-	-	-	6 624	(662)
	5112	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

### 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	На начало года				Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						



Руководитель (подпись) **Резаев Алексей Викторович**  
(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

17

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	204 780	(3 209)	29 572	(9 241)	(377)	(13 094)	-	-	-	225 111	(15 926)
	5210	за 2021г.	-	-	204 780	-	-	(3 209)	-	-	-	204 780	(3 209)
Почие ОС	5201	за 2022г.	10 428	(510)	29 572	-	-	(6 652)	-	-	-	40 001	(7 162)
	5211	за 2021г.	-	-	10 428	-	-	(510)	-	-	-	10 428	(510)
Здания и сооружения	5202	за 2022г.	194 351	(2 699)	-	(9 241)	(377)	(6 442)	-	-	-	185 110	(8 764)
	5212	за 2021г.	-	-	194 351	-	-	(2 699)	-	-	-	194 351	(2 699)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	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	1 183 534	1 176 401	115 908
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
**Резаев Алексей**  
**Викторович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.




### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	5 700 000	-	3 200	(250)	-	-	-	5 702 950	-
в том числе:	5311	за 2021г.	5 700 000	-	-	-	-	-	-	5 700 000	-
Займы выданные	5302	за 2022г.	5 700 000	-	3 200	(250)	-	-	-	5 702 950	-
Краткосрочные - всего	5312	за 2021г.	5 700 000	-	-	-	-	-	-	5 700 000	-
в том числе:	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	5 700 000	-	3 200	(250)	-	-	-	5 702 950	-
	5310	за 2021г.	5 700 000	-	-	-	-	-	-	5 700 000	-

## 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  
(подпись) Резаев Алексей  
Викторович  
(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	3 455	-	3 455	287 024	(269 780)	-	X	20 699	-	20 699	
	5420	за 2021г.	-	-	-	10 906	(7 451)	-	X	3 455	-	3 455	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	3 455	-	3 455	277 989	(263 750)	-	-	17 694	-	17 694	
	5421	за 2021г.	-	-	-	8 160	(4 705)	-	-	3 455	-	3 455	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	9 035	(6 030)	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	2 746	(2 746)	-	-	3 005	-	3 005	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

23

## 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 \_\_\_\_\_

Резаев Алексей  
Викторович  
(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.





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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным Долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат						восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	31 284 019	-	(1 968 186)	-	-	-	-	-	-	-	6 122 299	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность по ДДУ в строительстве (эскроу)	5505	за 2022г.	-	-	-	31 284 019	-	(1 968 186)	-	-	-	-	(23 942 583)	X	X	5 373 250	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях	5506	за 2022г.	-	-	-	749 049	-	-	-	-	-	-	-	X	X	749 049	-
	5526	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 820 050	-	-	36 240 662	-	(16 500 782)	-	-	-	-	-	X	X	21 559 930	-
	5530	за 2021г.	2 524	-	-	6 618 068	-	(4 800 542)	-	-	-	-	-	X	X	1 820 050	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	11	-	-	21 630	-	(21 276)	-	-	-	-	-	-	-	365	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	6 416	-	(6 405)	-	-	-	-	-	-	-	11	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	331 761	-	-	2 679 318	-	(953 642)	-	-	-	-	-	-	-	2 057 437	-
	5532	за 2021г.	304	-	-	4 607 047	-	(4 275 590)	-	-	-	-	-	-	-	331 761	-
Прочая	5513	за 2022г.	1 165 549	-	-	9 538 429	-	(8 803 863)	-	-	-	-	-	-	-	1 900 115	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	1 525 577	-	(360 029)	-	-	-	-	-	-	-	1 165 549	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г.	1 180	-	-	58 579	-	(10 610)	-	-	-	-	-	X	X	49 149	-
	5534	за 2021г.	145	-	-	26 842	-	(25 807)	-	-	-	-	-	X	X	1 180	-
Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях	5515	за 2022г.	321 549	-	-	123	-	(321 672)	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2021г.	2 075	-	-	452 187	-	(132 713)	-	-	-	-	-	X	X	321 549	-
Дебиторская задолженность по ДДУ в строительстве (эскроу)	5516	за 2022г.	-	-	-	23 942 583	-	(6 389 719)	-	-	-	-	-	X	X	17 552 864	-
	5536	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 820 050	-	-	67 524 661	-	(18 468 968)	-	-	-	-	X	X	-	27 682 229	-
	5520	за 2021г.	2 524	-	-	6 618 068	-	(4 800 542)	-	-	-	-	X	X	-	1 820 050	-

25

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	спливание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	29 072 722	45 763 064	5 212 924	3 162 166	-	-	-	-	76 886 544	
в том числе:	5571	за 2021г.	6 402 676	24 781 126	1 194 235	(3 305 315)	-	-	-	-	29 072 722	
кредиты	5552	за 2022г.	11 500 319	11 574 749	936 432	(2 999 394)	-	-	-	-	21 012 106	
займы	5572	за 2021г.	6 352 051	7 820 649	522 075	(3 194 456)	-	-	-	-	11 500 319	
	5553	за 2022г.	17 360 441	1 042 604	1 673 484	-	-	-	-	-	20 076 529	
прочая	5573	за 2021г.	50 625	16 748 515	672 160	(110 859)	-	-	-	-	17 360 441	
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Рассрочка за изменение ВРИ земельных участков	5555	за 2022г.	211 962	4 806 299	32 468	(162 772)	-	-	-	-	4 887 957	
	5575	за 2021г.	-	211 962	-	-	-	-	-	-	211 962	
Рассрочка за покупку земельных участков	5556	за 2022г.	-	28 339 412	2 570 540	-	-	-	-	-	30 909 952	
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	32 510 183	3 931 128	47	(36 154 086)	-	-	-	-	287 272	
в том числе:	5580	за 2021г.	27 084	50 913 569	-	(18 430 470)	-	-	-	-	32 510 183	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	28 346 813	3 146 115	-	(31 447 719)	-	-	-	-	45 209	
авансы полученные	5562	за 2022г.	158	45 421 004	-	(17 074 349)	-	-	-	-	28 346 813	
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2021г.	-	7 256	-	(4 896)	-	-	-	-	2 360	
кредиты	5563	за 2022г.	7 376	65 748	47	(58 887)	-	-	-	-	14 284	
займы	5583	за 2021г.	-	10 780	-	(3 404)	-	-	-	-	7 376	
прочая	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5566	за 2022г.	4 155 994	712 009	-	(4 642 584)	-	-	-	-	225 419	
	5586	за 2021г.	26 926	5 481 786	-	(1 352 717)	-	-	-	-	4 155 994	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5550	за 2022г.	61 582 905	49 694 192	5 212 971	(39 316 252)	-	-	X	-	77 173 816	
	5570	за 2021г.	6 429 760	75 694 695	1 194 235	(21 735 785)	-	-	X	-	61 582 905	

26

**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 **Резаев Алексей Викторович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

287



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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	10 385	-
Итого по элементам	5660	10 385	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10 385	-

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
**Резаев Алексей**  
**Викторович**  
 (расшифровка подписи)



17 апреля 2023 г.

28

7. **Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7 037	10 370	(7 037)	-	10 370
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	7 037	10 370	(7 037)	-	10 370

Руководитель  **Резаев Алексей Викторович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

«Дирекция Учительской отрасли»  
ОГРН 50-50-0100007-167746562915  
ИНН 50-063332300

17 апреля 2023 г.

29

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
5810	5810	71 897 225	37 582 846	17 703 219
в том числе:				
Договор залога имущества прав №8768/ИП1 от 25.12.2020	5811	13 418 802	13 418 802	13 418 802
Договор ипотеки №8768/И1 от 04.12.2020	5812	-	-	4 284 417
Договор ипотеки №8768/И8 от 27.09.2021	5813	-	4 761 735	-
Договор залога имущества прав №8768-3/31 от 09.11.2021	5814	15 117 892	15 117 892	-
Договор ипотеки №8768/И8 от 17.03.2021	5815	4 284 417	4 284 417	-
Договор последующей ипотеки №38G0801/И1 от 28.03.2022	5816	3 234 948	-	-
Договор ипотеки №38H0433/И1 от 10.11.2021	5817	3 367 972	-	-
Договор поручительства №38C0598/П2 от 17.02.2022	5818	2 000 000	-	-
Договор залога имущества прав №8768-4/31 от 11.08.2022	5819	3 472 220	-	-
Договор залога имущества прав №8768-6/31 от 11.08.2022		21 300 974	-	-
Договор поручительства №ДП01_380B00603 от 21.06.2022		5 700 000	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_

Резаев Алексей  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

80

**ПОЯСНЕНИЯ №10**  
**к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах**  
**ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» за 2022 год**

**Раздел 10.1 Общие сведения**

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

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

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

1.3. Участниками Общества являются: ООО «ФСКЗ» (99,1%) ОГРН: 1187746448735, ИНН: 7708332091, Воронина И.А. (0,9%). Доли участников находятся в залоге у ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» для исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли», согласно договоров залога №№ УК-1 и УК-2 от 21.11.2021г.

1.4. Высшим органом общества является Общее собрание участников. В период, когда в Обществе имеется один участник, собрание не проводится и решения принимает сам участник. Единичным исполнительно-распорядительным органом управления является Президент, избираемый на основании Общим собранием участников. Срок полномочий исполнительного органа – 5 лет. С «11» июня 2019 на должность Президента назначен Сидоров-Бирюков Ю.В. (Протокол внеочередного общего собрания участников №3 от «10» июня 2019г.). 13.07.2022 досрочно прекращены полномочия Сидорова-Бирюкова Ю.В., Президентом Общества избран Резаев Алексей Викторович (Протокол №78 от 13.07.2022).

1.5. Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» является деятельность заказчика-застройщика. В 2022 году Общество осуществляло строительство многоквартирного жилого комплекса №1 по адресу: г. Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, ул. Шеногина, вл.2., разрешение на строительство № 77-212000-019287-2020 было получено 11.12.2020г. на срок до 11.12.2030 года; строительство многоквартирного жилого комплекса №2 по адресу: г. Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, ул. Шеногина, вл.2., разрешение на строительство № 77-212000-019751-2021 было получено 20.09.2021г. на срок до 20.09.2025 года, строительство многоквартирного жилого комплекса №3 по адресу: г. Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, ул. Шеногина, вл.2., разрешение на строительство № 77-212000-020097-2022 было получено 24.03.2022г. на срок до 24.03.2027 года; строительство многоквартирного жилого комплекса №4 по адресу: г. Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, ул. Шеногина, вл.2., разрешение на строительство № 77-212000-020098-2022 было получено 24.03.2022г. на срок до 24.03.2027 года; строительство многоквартирного жилого комплекса №5 по адресу: г. Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, ул. Шеногина, вл.2., разрешение на строительство № 77-212000-020148-2022 было получено 22.04.2022г. на срок до 22.04.2029 года. Строительство ведется с привлечением денежных средств физических и юридических лиц на основании закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

1.6. Лицензируемые виды деятельности не осуществляются.

1.7. Среднесписочная численность работников на 31.12.22г. – 95 человек.

**Раздел 10.2 Основные принципы учетной политики Общества**

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

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

Факты хозяйственной деятельности отражаются в учете по методу начисления.

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

31

## Основные средства

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

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества либо для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- Общество не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- объект способен приносить Обществу экономические выгоды (доходы) в будущем.

Активы, которые характеризуются указанными признаками, но имеющие стоимость ниже 100 000 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 100 000 рублей, после передачи в эксплуатацию, учитываются на забалансовом счете до момента полной потери эксплуатационных качеств.

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

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

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

Срок полезного использования приобретаемых основных средств определяется исходя из:

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

## Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных необходимо 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, согласно отчету технического заказчика.

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

- оплата труда;
- отчисления на социальные нужды;
- материальные расходы;
- амортизация основных средств;

- технический надзор и контроль за ходом строительства;
- почтовые, курьерские, транспортные и иные аналогичные услуги;
- рекламные расходы;
- добровольное страхование;
- аренда и содержание офиса;
- юридические, бухгалтерские, казначейские услуги;
- информационные услуги;
- банковские услуги;
- госпошлины;
- иные расходы, непосредственно связанные с содержанием службы застройщика.

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

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

#### Учет запасов

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

Запасами Общество признает:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением тех, которые включены в состав основных средств;
- в) готовую продукцию (объекты недвижимости и помещения в них: квартиры, апартаменты, нежилые помещения на нижних этажах, кладовые, машиноместа), предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности Общества;
- г) товары (в том числе, объекты недвижимости и помещения в них), приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности Общества;
- д) затраты, понесенные на производство продукции/оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее - незавершенное производство).
- е) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества.

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

- а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение Обществом экономических выгод в будущем;
- б) сумма затрат (или приравненная к ней величина), понесенных в связи с приобретением или созданием запасов может быть определена.

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

В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются затраты, указанные в п. 18 ФСБУ

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

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

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

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

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

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

Дебиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

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

Кредиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

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

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

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

### **Денежные эквиваленты**

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

Показатели ОДДС отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

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

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

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

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

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

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

#### Учет доходов

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

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

а) доходы от обычных видов деятельности:

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

б) прочие доходы.

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

Прочими доходами являются:

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

- прочие доходы.

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

## Учет расходов

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на:

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

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

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

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

## Коммерческие расходы.

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

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

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

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

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

## Прочие расходы.

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

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

- иные расходы, не связанных с созданием инвестиционных объектов и объектов жилой недвижимости.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Финансовые вложения**

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

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

Не учитываются в составе финансовых вложений:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Учет кредитов и займов**

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

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

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

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

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

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

### **Резервы**

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

- а) у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой компания не может избежать;
- б) уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного

обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

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

Резерв под снижение стоимости запасов не начисляется.

Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обязательства перед участниками долевого строительства по переданным в МКД помещениям, сформированные по кредиту счета 86.03 закрываются по каждому участнику (инвестору) и ДДУ в рамках



объекта строительства МКД, завершеного строительством, путем бухгалтерской записи по дебету счета учёта 86.03 в кредит счета учёта 86.04 и переносятся Обществом на забалансовый счет учёта 012 «Неисполненные обязательства по ДДУ» по каждому участнику долевого строительства и ДДУ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учёта нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);
- 2) путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности Общества за текущий отчетный год.

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

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

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

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

### Раздел 10. 3 Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

В 2022 г. основным видом деятельности организации являлась деятельность заказчика-застройщика.

#### 1. Структура выручки представлена в таблице

Номенклатура	Выручка от реализации, руб.	
	2022	2021
Услуги по бронированию объектов строительства по ДДУ	13 699 998,65	5 233 332,70
Юридические услуги	1 679 166,69	-
	<b>15 379 165,34</b>	

Итого выручка от реализации с НДС - 18 450 000,00 рублей.

Итого выручка от реализации без НДС (строка 2110 ОФР) - 15 379 тыс. рублей.

#### 2. Прочие доходы и расходы

Номенклатура	Сумма, руб.	
	2022	2021
Прочие доходы, в т.ч.:	<b>5 833 005,63</b>	<b>50 410 848,33</b>
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	18 910,00	9 455,00
Прочие внереализационные доходы	-	50 401 393,33

Доходы от реализации металлолома	5 811 998,00	
Сервитут земельных участков	2 097,63	
<b>Проценты к получению (заём выданный, проценты по депозиту)</b>	<b>427 633 547,95</b>	<b>447 202 821,91</b>
<b>Проценты к оплате, всего, в т.ч.</b>	<b>430 139 718,19</b>	<b>467 153 987,35</b>
Проценты по кредиту	419 095 167,51	382 790 465,56
Проценты по займу	11 044 550,68	84 337 412,20
<b>Прочие расходы, в т.ч.</b>	<b>12 633 896,61</b>	<b>23 843 458,61</b>
Госпошлина	-	38 800,00
Услуги банка	4 965 633,36	19 782 850,52
Расходы по передаче товаров безвозмездно	4 678 656,61	3 208 024,09
Безвозмездная финансовая помощь	-	500 000,00
Штрафы	61 872,93	313 784,00
Стоимость металлолома	2 877 315,00	-
Корректировка услуг бронирования за 2021г.(рассторжение)	50 418,71	-

### 3. Финансовый результат деятельности.

По данным бухгалтерского учета убыток по итогам 2022 года (строка 2300 ОФР) составляет (4 313) тыс. рублей.

Текущий налог на прибыль (строка 2411 ОФР) составляет ( 43) тыс. рублей.  
Отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР) составляет (46) тыс. рублей.

Номенклатура	Отложенный налог на прибыль	
	2022	2021
Признание ОНА по убыткам текущего периода	(42 809,00)	(1 575 721,99)
Признание ОНА по оценочным обязательствам и резервам (резерв по отпускам)	(3659,61)	-
	<b>(46 468,61)</b>	<b>(1 575 721,99)</b>

Совокупный финансовый результат отчетного периода 2022 года (строка 2500 ОФР) –составил ( 4 422) тыс.

43

рублей. По итогу 2022г. чистая прибыль (убыток) уменьшена на 20 тыс. руб. по причине образования дополнительных расходов при переходе на ФСБУ 6/2020.

#### Раздел 10.4 Активы Общества

1. Остаточная стоимость нематериальных активов на конец 2022 г. составила 6 787 тыс. руб. (строка 1110 баланса)

Номенклатура	Остаточная стоимость, руб.	
	2022	2021
3D анимационный ролик проекта "Sydney Sity"	3 250 575,02	-
Компьютерная 3D визуализация проекта "Sydney Sity"	2 710 800,00	-
Обучающий видеоролик в рамках книги "Стандарты сервиса"	825 139,35	-
	<b>6 786 514,37</b>	-

Амортизация по нематериальным активам начислялась линейным способом и на конец 2022 составила 737 тыс. рублей

Номенклатура	Сумма износа основных средств, руб.	
	2022	2021
3D анимационный ролик проекта "Sydney Sity"	361 174,98	-
Компьютерная 3D визуализация проекта "Sydney Sity"	301 200,00	-
Обучающий видеоролик в рамках книги "Стандарты сервиса"	75 012,65	-
	<b>737 387,63</b>	-

2. Остаточная стоимость основных средств на конец 2022 г. составила 209 185 тыс. руб. (строка 1150 баланса)

Номенклатура	Остаточная стоимость, руб.	
	2022	2021
Нежилые здания и сооружения	176 346 186,87	191 652 107,93
Мебель для шоу-румов «Сидней Сити»	6 269 494,96	4 275 286,31
Прочие ОС	26 569 194,09	5 643 640,16
	<b>209 184 875,92</b>	<b>201 571 034,40</b>

Амортизация по основным средствам начислялась линейным способом и на конец 2022 составила 15 926 тыс. рублей

Номенклатура	Сумма износа основных средств, руб.	
	2022	2021
Нежилые здания и сооружения	8 763 929,75	2 699 325,40
Мебель для шоу-румов «Сидней Сити»	1 653 360,55	314 010,87
Прочие ОС	5 508 653,78	195 526,67
	<b>15 925 944,08</b>	<b>3 208 862,94</b>

3. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 баланса) - затраты по незавершенному строительству, НДС по незавершенному строительству, средства дольщиков на счетах эскроу, дебиторская задолженность по ДДУ(эскроу), приобретение ОС, задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях, итого на сумму 75 497 885 тыс. руб.

Номенклатура	Стоимость, руб.	
	2022	2021
<b>Незавершенное строительство (стр.11901), в т.ч:</b>	<b>66 431 377 864,00</b>	<b>53 833 792 003,61</b>
<i>Расходы по незавершенному строительству</i>	20 050 727 971,08	8 345 039 007,14
<i>НДС по незавершенному строительству</i>	1 401 313 696,32	509 416 798,89
<i>Стоимость земельных участков</i>	44 979 336 197,58	44 979 336 197,58
<b>Приобретение ОС (макет ЖК «Сидней-Сити» (стр.11902)</b>	<b>876 000,00</b>	-
<b>Средства дольщиков, размещенные на счетах эскроу (стр. 11903)</b>	<b>2 943 332 423,90</b>	<b>15 751 671 208,00</b>
<b>Дебиторская задолженность по ДДУ в строительстве (эскроу) (стр.11904)</b>	<b>5 373 250 099,10</b>	-
<b>Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях (стр.11905)</b>	<b>749 048 990,51</b>	-
<b>ИТОГО (стр. 1190)</b>	<b>75 497 885 377,50</b>	<b>69 585 463 211,60</b>

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

Номенклатура	2022	2021
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками,(стр. 12301) сч.60.02, 76.09 т.ч.</b>	<b>2 057 437 371,76</b>	<b>331 760 768,25</b>
123 Д ООО (создание кадров для видеоролика)	130 000,00	-
-Aldar EuroAsia Hospitality (Алдар ЕвроАзия Хоспиталити) Товарищество с ограниченной ответственностью (за проживание в гостинице во время командировки)	8 470,59	8 470,59
-АРОМАМЕДИА ООО(за аромаустановку)	-	72 500,00

45

-ООО "АТОЛ ОНЛАЙН"(аренда, обслуживание ККТ)	1 839,50	1 254,50
АКВА АЛЪЯНС ООО (Техобслуживание пурифайеров)	54 000	-
Антохин Юрий Александрович ИП(Разработка концепции, эскизной документации и ведомостей комплектации мест общего пользования)	6 315 801,60	-
АРОМА XXI ООО (Услуги по ароматизации помещений)	25 200,00	-
АРТ 3Д-ГРАФИКС ООО(Рендеры на базе 3D-визуализации для Сидней Сити, ЖК6)	774 450,00	-
ООО "АРТ-БИЗНЕС-СЕРВИС"(оказания услуг по курьерскому сопровождению почтового обслуживания)	38 846,27	-
АРХИМАТИКА ООО (Выполнение работ по разработке «Каталога эталонных планировок»)	1 156 500,00	-
АССОЦИАЦИЯ МЕНЕДЖЕРОВ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (информационное и справочное обслуживание по пакету «Корпоративный» А+)	29 000,00	-
АСЭРГРУПП ООО (Участие в XX Всероссийском конгрессе Государственное регулирование градостроительства)	29 300,00	-
-БАРСЕЛО ООО(за хозяйственные принадлежности в офис продаж)	-	32 450,00
БАКЛАФЕ ООО(Организация шведского стола)	184 805,00	-
Босый Андрей Николаевич ИП(транспортные услуги)	140 300,00	-
-Буракова Татьяна Владимировна ИП(за оформление офиса продаж)	192 700,00	160 000,00
- ООО "ВИСТЕРИЯ" ( бухгалтерское обслуживание)	950 000,00	810 000,00
ГЛОБАЛЬНАЯ ДИСТРИБЬЮТОРСКАЯ СИСТЕМА ООО (Дизельное топливо)	422 988,00	-
ГРАНД КОМФОРТ ООО (за крем и мыло для ОП, ОЗ)	48 594,00	-
Д-ДЕЛИВЕРИ ООО (Подарки партнерам на ДР ежемесячные)	353 530,00	-
ЗЕЛЕНСКИЙ КОРПОРЕЙТ ТРЕВЕЛ СОЛЮШНЗ ООО (Оказание услуг в области делового туризма)	3 854,00	-
ИЛЬЯ МОЧАЛОВ И ПАРТНЁРЫ ООО (Авторское сопровождение концепции благоустройства ЖК 3-4 Сидней Сити, стадия РД)	524 550,00	-
-ЕВРОМАКЕТ ООО (ремонт макета «сидне-Сити»)	-	24 000,00
-ГЛОБУС ООО (мебель в офис продаж)	-	26 224,00
-ИНТЕРФАКС АО (размещение сведений в ЕФРСФДЮЛ)	879 629,37	1
ООО "ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ"( поставки оборудования для "Умного дома")	29 950 962,15	-
-Ишметова Эвелина Шавкатовна ИП (билет на участие в мероприятии «Тренды жилой недвижимости»)	-	49 000,00
ИНТЕРЬЕР МАРКЕТ ООО(поставка мебели)	21 540,27	-
КИ ХЭБИТС ООО(оказание информационно-консультационных услуг)	264 000,00	-
КОМПЛЕКС СЕРЕБРЯНЫЙ БОР ООО(Подарочные сертификаты на награждение)	280 000,00	-

-КОМПАНИЯ СИМПЛ ООО(поставка питьевой воды)	147 700,00	147 700,00
-КОМПАНИЯ ТОНКРАФТ ООО(монтаж архитектурной пленки)	-	85 500,00
-КОСМО ООО (мебель для шоу-румов)	152 203,46	290 283,50
-ООО "ЛА РЕДУТ РУС" (предметы интерьера для шоу-рума)	-	22 951,89
ЛАКШЕРИ ДЕКОР ООО(Оофрмление НГ декора)	140 195,00	-
МАЙЭЛЬ ООО (командировочные Турция)	249 620,00	-
-МАКСИМАЙС ООО (за мебель для шоу-румов)	357 992,64	323 823,64
-МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "АССОЦИАЦИЯ МЕНЕДЖЕРОВ" (информационное и справочное обслуживание)	-	609 000,00
-АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ" (поставка электроэнергии)	3 109 987,05	3 109 987,05
-ПАО МГТС (за копмлекс мероприятий по обеспечению сохранности ЛСС МГТС в границах охранной зоны)	23 760,00	23 760,00
МОСМИКРОСТРОЙ ООО(Архитектурный макет_ для проекта Сидней Сити (премиум ЗУ-10 и ЗУ-11)	3 390 000,00	-
НИИСАНТЕХНИКИ ООО (Исследовательские испытания продукции)	416 000,00	-
ООО "ОНЛАЙН ТРЕЙД"(Закупка мобильных телефонов для сотрудников)	3 780,00	-
ОПТИКОМ АО(поставка бумаги)	142 500,00	-
ПОИСК ООО КЦ ( оценка труда)	800,00	-
ПОИСК ЦПК АНО ДПО (обучение курсу охрана труда)	18 500,00	-
ООО "ПРОСВЯЗЬ" (услуги связи)	50 000,00	-
-ПВ ООО "ФИРМА "ТЕХНОАВИА" (покупка спецодежды)	35 997,00	8 294,40
-ООО "ПРОСПЕКТ-МЕБЕЛЬ"(мебель для шоу-румов)	651 803,40	651 803,40
ПРОФИКОМ ООО (открытки, конверты)	83 250,00	-
-Романова Наталья Викторовна ИП (поставка хозяйственных товаров)	58 401,00	58 401,00
РОМИР МОНИТОРИНГ СТАНДАРТ ООО (Исследование Портрет целевой аудитории для квартала премиум-класса в проекте Сидней-Сити)	759 996,00	-
Сапранов Дмитрий Николаевич ИП (поставка мебели)	22 650,00	-
СИБГАЗ ООО (поставка газа на ЖК1)	9 600,00	-
-СОБЫТИЯ ООО (билеты на мероприятие «Внутренние коммуникации+автоматизация»)	10 900,00	10 900,00
-Сологубова Анна Игоревна ИП (изготовление образцов)	-	3 750,00
-СОЮЗСПЕЦОДЕЖДА ООО (поставка спецодежды)	3 851,00	33 768,00
-СПЕЦИАЛИСТ.РУ ОЧУ (повышение квалификации)	38 990,00	38 990,00
-ООО "СТРОЙТЕХКОНСАЛТИНГ" (ремонт ОП)	54 209,80	37 668,00

ТАЙМПЭД ЛТД ООО(услуга по оформлению электронных билетов)	9 900,00	-
Товарищество с ограниченной ответственностью "Bim.kz" ( услуга по использованию программного обеспечения)	2 187 350,00	-
УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000) (арендная плата за земельные участки за 1 кв.2023)	2 945 413,59	-
-ТРАНС ПОРТ ЭЙР ООО (покупка билетов для командировки)	-	46 820,00
ФГБУ ВНИИПО МЧС РОССИИ (Подготовка Заключения по результатам исследований на пожарную безопасность)	150 000,00	-
ФОРМУЛЯР ООО (За журналы учета рабочего времени)	8 900,00	-
-ООО "ФСК БИЗНЕС СЕРВИС" (финансовые услуги и правовое сопровождение)	1 520 000,00	760 000,00
ФСК Лидер ООО (оказание услуг по предоставлению рабочих мест)	3 380 000,00	-
ХАЛМЕР ООО (закупка питьевой воды)	5 700,00	-
-ХЭДХАНТЕР ООО (информационные услуги по подбору персонала)	879 974,05	762 176,00
-ЦЕЗАРЬ САТЕЛЛИТ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ ООО (установка сигнализации)	-	5 780,00
-ЦЕЗАРЬ СЕРВИС ООО (услуги охраны, тревожная кнопка)	9 225,81	11 225,81
ООО "ЦЭС"(Негосударственная экспертиза корректировки проектной документации)	119 000,00	-
Шелухина Анастасия Валерьевна ИП (услуги снегоборщника)	103 171,00	-
-ООО "ШТАРККРАФТ" (транспортные услуги)	114 440,00	248 410,94
-ООО "ЭЛИТСТИЛЬ" (мебель для шоу-румов)	520 700,00	2 105 000,00
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО (услуги по видеонаблюдению г. Москва, ул. Шеногина, вл 2 (офис продаж))	137 760,00	-
ЮНИМАРКЕТ ООО (поставка салфеток)	193 800,00	-
- ООО Такском (услуги по электронной сдаче отчетности))	11 500,00	3 140,00
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ОЛЕГА КЛОДТА ООО (разработка дизайн-проектов)	2 474 760,00	-
БЮРО ВЕРИТАС РУСЬ АО (Проверка ПД и РД)	653 400,00	-
БЮРО УТРО ООО(разработка концепции благоустройства)	228 000,00	-
-ООО "ВАРС ЭКСПО"(работы по проектированию, поставку и монтаж шоу-румов)	-	12 365 531,10
ГАФА ООО (разработка концепции благоустройства)	1 134 000,00	-
ГЕОФАСАДПРОЕКТ ООО (разработка РД)	390 000,00	-
-ООО "ГЛОБАЛСТРОЙ" (устройство каменной кладки)	70 370 739,12	10 000 000,00
Государственное автономное учреждение города Москвы "Московская государственная экспертиза" (Мосгосэкспертиза)	15 995 117,66	-
ГРИНТЕХ ООО (СМР отделочные работы)	25 053 736,13	-
ДЕЛЬТАПРОМ ООО (устройство дорожного покрытия УДС-1)	18 643 693,65	-

48



Департамент финансов города Москвы (ГБУ МОСГОРБТИ л/с 2607141000452035) (техническая инвентаризация объектов)	59 418,50	-
Кыров Владимир Павлович ИП (дизайн-проект)	240 000,00	-
МОНОЛИТ ЭНЕРГО ООО (технологическое присоединение к электросетям)	86 501 821,36	-
МОСВОДОКАНАЛ АО (присоединение к системе водоснабжения)	49 622 567,25	-
МОСВОДОСТОК ГУП (обследование объекта строительства)	1 093 631,67	-
-ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"(вынос в натуру осей зданий и сооружений ЖК2)	1 092 327,60	575 676,00
МСУ-1 АО (Генподряд на СМР)	3 677 885,84	-
НИИ МИГС ООО (обследовательские работы)	100 000,00	-
НПЦ ОСНОВА ООО (инженерно-геологические изыскания)	423 126,25	-
ПБ МАКСПРОЕКТ ООО	1 073 875,00	-
ПРИМА СЕРВИС ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ПРОМЫШЛЕННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ООО (работы по получению исходных данных в департаменте ГОЧС и ПБ г. Москвы)	90 000,00	-
-ООО "РАЗВИТИЕ" (техприсоединение к электрическим сетям)	-	7 846 930,60
-ПАО "РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН" (подготовка и выдача документов)	38 957 547,34	93 500,00
РУСКОМЗЕЛЕНСТРОЙ ООО (работы по сопровождению оформления разрешительной документации, вырубке, корчевке и утилизации с корнем деревьев и кустарников. ЖК 6 Шенюгина)	315 092,00	-
СИНТАКСИС ООО (Разработка дизайн-проекта интерьеров МОП жилого комплекса №10)	1 278 530,00	-
СК2505 ООО (СМР)	79 153 078,23	-
Сорока Владислав Артемович ИП (разработка дизайн концепции)	658 146,00	-
-ООО "СТРОЙТЕХ" (устройство внутренних инженерных систем)	35 995 004,81	9 500 000,00
СТУДИО 211 ООО (разработка дизайн-проекта)	1 482 240,00	-
ООО "ФЛЭТПЛАН" (разработка дизайн-проекта)	256 869,00	-
-ООО "ФСК ОТДЕЛОЧНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" (поставка материалов)	983 518 830,01	246 182 333,57
-ЦТП МОЭК ООО (присоединение к системе теплоснабжения)	567 523 466,79	34 612 903,91
ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ ООО (Работы по организации системы очистки поверхностного стока, поступающего с территории ЖК№1 и УДС-1 Шенюгина)	5 000 000,00	-
ЮНИКОРН ООО (Услуги по разработке Стандарта Единой цифровой среды объектов)	1 826 850,00	-
Расчеты по налогам и сборам (государственная пошлина)(стр.12303)	49 148 779,97	1 179 812,51
Расчеты с разными дебиторами , сч.76.05, 76.09 (стр.12302) в т. ч:	1 900 114 743,16	1 165 548 741,02
- СЗ НЬЮ-СИТИ (услуги по подключению с ПАО МОЭСК, Мосводоканал)	-	479 013 756,54
- ФСК Девелопмент ООО (технический заказчик)	1 685 960 693,87	686 418 025,61

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (Пожертвование на проектирование и строительство автомобильных дорог общего пользования)	75 000 000,00	-
НЕГА ЮГ ООО	138 427 536,46	-
- ГУП "МОСКОВСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН" (установление сервитута (земельные участки))	-	194,81
- НДС с авансов от покупателей	385 833,33	116 764,06
- Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	219 414,40	-
Перерасчет по з/пл	121 265,10	-
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками (стр. 12305), сч.62.0 в т.ч.:</b>	<b>365 000,00</b>	<b>11 346,00</b>
ТД «Партнер» (аренда нежилого помещения)	-	11 346,00
Лаговер Михаил Иосифович Договор №СИД-2.1/2-16-78-2/АН-У от 04.05.2022	365 000,00	-
<b>Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях (стр.12304)</b>	-	<b>329 548 990,50</b>
<b>Дебиторская задолженность по ДДУ в строительстве (эскроу) (стр. 12306)</b>	<b>17 552 863 818,50</b>	-
	<b>21 559 929 712,50</b>	<b>1 820 049 658,28</b>

Итого дебиторская задолженность составила 21 559 930 тыс. руб.

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

Номенклатура	2022	2021
<b>Займы выданные, (стр. 1770) т.ч.</b>	<b>5 702 950 000</b>	<b>5 700 000 000,00</b>
-ООО Первый ДСК Договор №СЗЛСО-01/2020 от 09.09.2020 (кл.ст+2.1%)	5 700 000 000,00	5 700 000 000,00
- Приходько Сергей Иванович Договор №СЗЛСО-01/2022 от 05.08.2022	2 950 000,00	-

Итого финансовые вложения составили 5 702 950 тыс. руб. Общество на 31.12.2022г. не имеет невыполненных обязательств по предоставляемым займам.

6. **Прочие оборотные активы.** Прочие оборотные активы на 31.12.2022 составляют 42 788 тыс. руб.

Номенклатура	2022	2021
<b>Расходы будущих периодов, (стр. 1260) т.ч.</b>	<b>42 788</b>	<b>34 346</b>
Расходы на приобретение земельных участков под будущие проекты строительства МЖД	33 638	33 638
Добровольное медицинское страхование	1057	695
Комплект программного обеспечения "Ваш старт"		2
Право использования программы "Электронный чек"	16	11
Комплект системы "Умный дом" на базе платформы UJIN	175	-
Услуга по предоставлению доступа к функциям Программного продукта C1DJ1-NS8641-V882 с клиентских уст	7 902	-

50

### Раздел 10.5 Обязательства Общества

1. Остаток долгосрочной задолженности по займам на 31.12.2022 составляет 17 727 549 тыс. руб. (строка баланса 14101). Заключено кредитное соглашение с ПАО Сбербанк на сумму 45 488 069 тыс. руб. Сумма недополученных кредитных средств на 31.12.2022г. составляет 25 443 657 тыс. руб. Остаток долгосрочной задолженности по кредитам составляет 20 044 412 тыс. руб. (строка 14103 баланса).

Контрагент	Договор	Сумма задолженности, руб.			
		2022		2021	
Год		<b>КРЕДИТЫ</b>			
		Сумма кредита	% по кредиту	Сумма кредита	% по кредиту
ПАО Сбербанк+	ДОГОВОР № 8768-1 от 10.09.2020 (кл.ст.+1,9%)	-	-	2 800 000 000,00	2 393 424,66
ПАО Сбербанк+	Договор №8768-7 от 04.12.2020	2 000 000 000,00	200 929 486,93	2 000 000 000,00	79 070 335,89
ПАО Сбербанк+	Договор №8768-2 от 24.12.2020	6 521 542 996,00	367 696 244,80	3 182 653 483,59	99 568 836,98
ПАО Сбербанк+	Договор №8768-3 от 28.09.2021	3 405 881 303,23	105 138 872,19	1 287 008 877,81	13 981 161,53
ПАО Сбербанк+	Договор №8768-8 от 24.12.2020	2 000 000 000,00	155 498 173,22	2 000 000 000,00	35 643 354,72
ПАО Сбербанк+	Договор №8768-10 от 24.06.2022	2 656 140 503,67	55 353 184,15	-	-
ПАО Сбербанк+	Договор №8768-4 от 28.06.2022	355 436 980,34	4 680 487,23	-	-
ПАО Сбербанк+	Договор №8768-6 от 28.06.2022	1 805 410 017,00	27 989 099,70	-	-
ПАО Сбербанк+	Договор №8768-9 от 25.12.2020	1 300 000 000,00	50 408 144,41	-	-
ПАО Сбербанк+	Договор №8768-12 от 30.12.2022	-	-	-	-
		<b>20 044 411 800,24</b>	<b>967 693 692,63</b>	<b>11 269 662 361,40</b>	<b>230 657 113,78</b>

2. Организация имеет текущие обязательства в размере 287 272 тыс. руб. (краткосрочная задолженность, строка 1520 баланса):

Номенклатура	2022	2021
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками, (стр.15201) сч.60.01, 76.09 в т.ч.</b>	<b>45 209 116,79</b>	<b>28 346 111 501,10</b>
Бондаренко Мария Григорьевна ИП (разработка концепции для НГ отрибутики)	85 600,00	-
ДЕЛОНИКС ООО (изготовление визиток)	38 000,00	-
ДОМКЛИК ООО (агентский договор на оплату госпошлины)	13 225,00	-
ИП Антохин Юрий Александрович (консалтинговые услуги)	-	903 000,00

ИП Елисеев Роман Сергеевич (изготовление визитных карточек)	-	6 862,00
ООО "ЗАПАДНАЯ РДК"(услуги по регистрации договоров)	2 600 350,00	892 633,33
ИНСТ КАПИТАЛ ООО (информационные услуги)	240 000,00	-
ИНФОРМАЦИОННОЕ АГЕНТСТВО ИНТЕРФАКС АО (доступ к СПАРК)	219 240,00	-
ИТМС ООО (информационные услуги)	1 000,00	-
ИП Швыдкой Константин Николаевич (ремонтные работы в офисе продаж)	-	13 000,00
ООО КОМПАНИЯ "МИТРОФАНОВА И ПАРТНЕРЫ" (информационные услуги)	-	7 565,50
ООО "КОМУС" (поставка канцелярских товаров)	140 560,18	21 929,18
КОСМО ООО (поставка мебели)	172 203,46	155 703,46
ПАО МГТС (услуги связи, интернет)	10 800,00	
ООО "МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА МАРИЯ" (мебель для шоу-румов)	-	165 811,10
МОСВОДОКАНАЛ АО (холодное водоснабжение и водоотведение)	1 232 640,72	-
МОСВОДОСТОК ГУП (прием сточных вод)	35 336,88	-
МСКСЕРВИС ООО (уборка офисов)	895 739,72	-
Нотариус города Москвы Долина Вера Алексеевна (нотариальные услуги)	3 600,00	-
ООО "Первый Домостроительный комбинат" (аренда причала)	67 500,00	-
ООО "ЭйЭмЭс" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Новое строительство" (покупка земельных участков)	-	28 339 411 945,33
ООО"АРТ-БИЗНЕС-СЕРВИС" (почтовые услуги)	42 300,00	141,60
АО "ОПТИКОМ" (поставка канцелярских товаров)	141 018,40	4 936,15
ПОИСК ЦПК АНО ДПО (обучение ПМТ)	8 000,00	-
Пономарев Михаил Анатольевич ИП (изготовление стеклопакета в ОП)	65 290,00	-
ПРАКТИКА УСПЕХА ООО (услуги по регистрации ДДУ)	144 355,84	109 160,01
ПРОКОФЕ ООО (доставка кофе)	13 650,00	-
ООО ЧОО "РАТНИК" (услуги охраны)	-	595 000,00
ООО "СОЗИДАТЕЛЬ" ( аренда нежилого помещения)	241 339,20	724 017,60
СТРОЙТЕХКОНСАЛТИНГ ООО (ремонтные работы в ОП)	54 209,81	-

ООО "ТРАНС ПОРТ ЭЙР" (услуги за покупку билетов)	267,00	-
ООО "ФСК «Лидер» (услуги по предоставлению рабочих мест)	3 171 204,92	2 328 000,37
ООО "ФСКЗ" (использование сайта)	175 000,00	200 000,00
ООО "ХЭДХАНТЕР" (информационные услуги)	51 851,19	-
ООО ЧОО "ГРИД" (охранные услуги)	1 036 000,00	-
ЭНЕРСАЙД ООО (заправка дизельным топливом ДГ для ОП)	113 900,00	-
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО (видеонаблюдение ОП)	109 920,00	-
ООО "ЦНС" (агентское вознаграждение по оплате госпошлины)	-	3 100,00
ООО УК "ЭТАЛОН СЕРВИС" (услуги по уборке территории)	-	419 819,74
Индивидуальный предприниматель Мишина Светлана Германовна (уход за растениями в офисе)	68 600,00	32 500,00
РОСТЕХВТОРРЕСУРС НТУ (демонтаж объектов)	116 375	116 375,00
ООО "ЗАЩИТА И ПРАВОСУДИЕ"(Оказание услуг по вопросам, отнесенным к выполнению инженерно-технических мероприятий гражданской обороны)	16 000 000,00	-
КОМПЛЕКСНЫЙ ЭНЕРГОСЕРВИС ООО (СМР)	4 260 933,78	-
МАКСПРОЕКТ ООО (проектные работы)	300 000,00	-
АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ"(электроснабжение)	7 970 427,27	-
НЬЮ ГРАУНД АО (СМР)	270 030,00	-
ОБЛЭНЕРГОСБЫТ ООО (продажа электроэнергии)	4 784 666,68	-
ПРИМУЛА ООО (СМР)	24 995,26	-
СЕРВИСЭНЕРГОСТРОЙ ООО (обслуживание оборудования)	100 000,00	-
ООО "ЦЭС" (услуги по экспертизе проектной документации)	170 000,00	-
<b>Прочая, сч.76.05, 76.09 (стр. 15202)в т.ч:</b>	<b>225 419 078,77</b>	<b>4 155 994 459,13</b>
Специализированный агент ФСК ООО Агентский договор №АД-СЗЛСО-САФСК от 01.11.2020 (инфор.-рекл. усл.)	17 976 909,09	145 472 980,96
ООО"НЕГА ЮГ"(инфор.-рекламные услуги)	-	827 436,47
УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы) (рассрочка платежа за изменение вида использования земельных участков)	-	4 009 694 041,70
СА ФСК ЗАПАД ООО (агентский договор на оказание риэлторских услуг)	7 355 250,76	-
АРКАДОСТРОЙСЕРВИС АО (услуги технического заказчика)	7 088 620,00	-

ГРУППА КОМПАНИЙ ФСК ООО (договор перевода долга)	132 342 650,64	-
ООО "ФОРТИС" (услуги технического заказчика)	18 333 300,00	-
ФСКЗ ООО (информационно-рекламные услуги)	42 320 805,45	-
ГУП "МОСКОВСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН" (сервитут земельных участков)	1 542,83	-
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками сч.62.02, 76.05 (стр. 15204) в т.ч.</b>	<b>2 360 000</b>	<b>700 779,22</b>
ГУП "МОСКОВСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН"	-	779,22
Физические лица (авансы за юридические услуги)	2 360 000,00	700 000,00
<b>Расчеты по налогам и сборам (стр. 15203)</b>	<b>14 284 043,31</b>	<b>7 375 587,52</b>
	<b>287 272 238,87</b>	<b>32 510 182 326,90</b>

3. Организация имеет долгосрочные обязательства в размере 35 797 909 тыс. руб. (долгосрочная кредиторская задолженность строки 14502, 14503):

Номенклатура	2022	2021
УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы) (рассрочка платежа за изменение вида использования земельных участков) (стр. 14502)	4 887 956 669,66	211 961 648,16
ООО "ЭйЭмЭс" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Новое строительство"(рассрочка платежа за покупку недвижимого имущества)	30 909 951 893,22	-
	<b>35 797 908 562,80</b>	<b>211 961 648,16</b>

4. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

#### Раздел 10.6 Информация об участии в совместной деятельности.

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

#### Раздел 10.7 Информация об обособленных подразделениях.

1. В отчетном периоде у Общества обособленных подразделений нет.

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

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

**Раздел 10.9 Информация о связанных сторонах.**

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

Связанными сторонами общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	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.	Бажин Иван Алексеевич	503801072077	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4.	Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич	773604139639	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	Шпортко Евгений Александрович	772005622443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	Кудинова Наталья Андреевна	622710004549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7.	Осипов Алексей Валерьевич	292002153489	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8.	Овчинников Максим Евгеньевич	771531264494	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9.	Замыцкий Николай Львович	773407624900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

5

10.	Воронин Владимир Александрович	770765016216	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	Гаджиев Гаджимурад Шабанович	402704860021	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12.	Рогозин Михаил Юрьевич	780417116907	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13.	Тугланов Мухамед Измаилович	772134584669	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14.	Вымлятин Иван Николаевич	773373156793	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15.	Малашенков Владимир Анатольевич	402905546457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	Туркина Наталия Васильевна	771120726103	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17.	Нуралиев Шамиль Магомедович	053005786346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18.	Школьников Игорь Владимирович	773115491435	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19.	Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20.	Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	Управляющий индивидуальный предприниматель Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Нестерец Вера Сергеевна	143516518093	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23.	Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24.	Синюков Дмитрий Валентинович	773373375844	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25.	Семенов Константин Юрьевич	771528174508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26.	Зюбин Илья Владимирович	773509350085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество



27.	Белявская Марина Валерьевна	212411195048	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	Терехин Александр Владимирович	644106603270	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	Славгородская Анна Александровна	010512547280	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	Наталенко Евгений Александрович	780402966740	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	Цыганков Дмитрий Михайлович	343516411123	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	Зорина Светлана Александровна	770370027561	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33.	Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна	402702282590	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34.	Агаронов Заур Борисович	771378359916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
35.	Демидовский Александр Григорьевич	402700956974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36.	Анищенко Александр Юрьевич	614310065505	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37.	Чугайнов Андрей Николаевич	500500249470	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38.	Турсунов Олег Ашуралиевич	772160342962	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39.	Поляков Алексей Владимирович	772403251766	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40.	Шумский Илья Николаевич	772775475607	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41.	Бокова Евгения Валерьевна	774316788886	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

42.	Трубников Дмитрий Александрович	540818062905	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43.	Гильманшина Любовь Артуровна	590411178175	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44.	Васин Дмитрий Юрьевич	770902887401	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45.	Васильева Марина Анатольевна	771373335365	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46.	Ширшов Александр Юрьевич	541002332940	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47.	Новицкий Илья Викторович	772303836120	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48.	Мкртчян Венера Григорьевна	402911584362	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49.	Вельмицкий Александр Петрович	771501053062	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50.	Шаров Дмитрий Вячеславович	772642208955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51.	Рафальский Дмитрий Анатольевич	772071944482	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52.	Дарькин Александр Юрьевич	771806586820	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53.	Кузнецов Александр Константинович	771684198898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54.	Рыдлевич Сергей Афанасьевич	772348055052	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55.	Хабаров Александр Юрьевич	772604225163	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56.	Алмазов Алексей Андреасович	771472382648	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57.	Рябков Марк Александрович	772075108231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

58.	Осокин Лев Алексеевич	183114578732	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59.	Языкова Анна Николаевна	272418453200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60.	Тюнькин Михаил Михайлович	772618492377	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
61.	Душкина Нелли Вячеславовна	463402175118	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62.	Тернов Юрий Петрович	504906553728	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63.	Моисеев Алексей Сергеевич	622805111595	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64.	Рассудимова Елена Александровна	622805780268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65.	Нежевенко Константин Владимирович	621300911453	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
66.	Михин Михаил Анатольевич	771816857204	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
67.	Резаев Алексей Викторович	683305247421	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Единоличный исполнительный орган Общества
68.	Лихобабин Андрей Владимирович	503011147727	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Кунц Артем Николаевич	470414599232	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
70.	Управляющий Савельев Антон Игоревич	773671298955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71.	Денискова Александра Романовна	770907879806	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
72.	Нехороших Антон Евгеньевич	770907351170	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

73.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Некрасов Вадим Владимирович	772152886905	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
74.	Гусаров Павел Алексеевич	182902795218	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
75.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Пузанкин Владимир Григорьевич	771579853219	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76.	Лапицкий Вадим Евгеньевич	504706547974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
77.	Глинкин Ефим Анатольевич	370241348559	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78.	Рогачев Денис Викторович	643911044419	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
79.	Романенко Евгений Владимирович	183106976320	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
80.	Воробьев Владислав Андреевич	563809466441	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
81.	Капинос Роман Викторович	773415548957	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
82.	Андреев Виталий Александрович	770703115827	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
83.	Миндияхметов Ранис Рафисович	023002180653	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
84.	ООО «ВОРКЕРМЕН»	7714482521	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
85.	ООО «ФСК-Активы»	7714482955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
86.	Общество с ограниченной ответственностью "ФСК Девелопмент"	7714428355	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
87.	Общество с ограниченной ответственностью "Комлайн"	9718066438	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

88.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент»	7704633725	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
89.	Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»	7714430474	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
90.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Красная сосна»	7708808341	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
91.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический Район»	7708332662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
92.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»	7714425442	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
93.	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»	7715383072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
94.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премиум»	9723102794	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
95.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»	770833 3810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
96.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АККОЛАДА ЛЭНД»	5013048898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Обществ
97.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Каскад»	7714486702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
98.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	770833 5695	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

99.	Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»	2304051152	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
100.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»	7733585064	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
101.	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
102.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА»	5047180936	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
103.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы»	7708334324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
104.	Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»	7714713264	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
105.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»	7704569861	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
106.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад»	7802847404	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
107.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»	7708333271	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
108.	Акционерное Общество «Торговый дом «Партнер»	7704602691	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
109.	Акционерное Общество «ТрансСимпл»	7709509337	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

110.	Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виндоуз-ДСК-1»	7734128800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
111.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»	7708735372	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
112.	Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»	5017111893	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
113.	Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»	4028053024	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
114.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»	7716917390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
115.	Закрытое акционерное общество «ДСК-1 Телеком»	5003074708	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
116.	Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»	7726551032	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
117.	Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий - б»	7722013361	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
118.	Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»	9710079499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
119.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»	7716927511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
120.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»	7714434581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
121.	Общество с ограниченной ответственностью	7714435088	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

69

	«Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»		
122.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»	7714434616	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
123.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»	7714435095	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
124.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино»	7716932960	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
125.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер»	4028051443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
126.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»	4028068334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
127.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лидер-Бетон»	4028054540	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
128.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово Строительная Корпорация "Монолит-Калуга"»	4028060536	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
129.	Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»	7714046959	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
130.	Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»	5013048577	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
131.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Диагностика»	7709959431	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество



132.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая»	7709963460	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
133.	Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»	7701075254	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
134.	Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»	9701004553	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
135.	Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»	7704818660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
136.	Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»	7723460676	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
137.	Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»	7701271731	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
138.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Семейная»	7709959456	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
139.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина»	7709937452	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
140.	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»	7718686195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
141.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток»	9718148137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
142.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный агент ФСК МО»	5001120130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

143.	Закрытое акционерное общество «Гусфур»	7703525847	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
144.	Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»	7745000111	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
145.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис плюс»	7704879221	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
146.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания "Метрополия»	7714669880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
147.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк»	9723084697	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
148.	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подряд Спб»	4703165042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
149.	Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М»	5001086627	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
150.	Общество с ограниченной ответственностью "Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района"	7707431484	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
151.	Общество с ограниченной ответственностью «Джемини»	7714454852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
152.	Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс»	7708306486	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
153.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы»	7708333289	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

154.	Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат»	5005000268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
155.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы»»	7708333803	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
156.	Общество с ограниченной ответственностью «Аптека- ABC»	7728442896	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
157.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский»	7813630308	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
158.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»	7813630315	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
159.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово- строительная корпорация «Северо-Запад-5»	7813643956	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
160.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Черная речка»	7813643917	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
161.	Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад»	7813645150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
162.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино»	9723093620	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
163.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский»	7813623445	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
164.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский-2»	7813617226	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

165.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский»	7813620821	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
166.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Бизнес Сервис»	7708393224	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
167.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Технологии»	7714468742	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
168.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Отделочные технологии»	7714468809	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
169.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская набережная»	4703180467	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
170.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-7»	4703180548	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
171.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самсон»	4703180604	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
172.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-9»	4703182471	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
173.	Общество с ограниченной ответственностью «Домстройкомплектация»	7714916151	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
174.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Юга»	7714468848	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

175.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Севера»	7714468823	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
176.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Востока»	7714470195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
177.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Запада»	7714470251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
178.	Общество с ограниченной ответственностью «Учебно-образовательный центр «Бастион»	7714471350	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
179.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларга Гласс»	7714474182	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
180.	Общество с ограниченной ответственностью «Ресторан Лидер-Парк»	9723122504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
181.	Общество с ограниченной ответственностью «МедБиоТех»	9704087967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
182.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа Партнер»	7714464970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
183.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Агент»	7714478268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
184.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-10»	7813658575	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
185.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Юг»	7714478317	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

186.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый адрес»	4028072130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
187.	Акционерное общество «Монолит-ФундаментСтрой»	7714266785	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
188.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройарсенал»	7726673383	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
189.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Запад»	7714480838	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
190.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Восток»	7714480820	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
191.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Роза ветров»	7714480813	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
192.	Общество с ограниченной ответственностью «ФУДИ ГРУПП»	9723136916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
193.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-ЦОД»	7714481260	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
194.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Выкуп»	9718185756	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
195.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Краснодар»	7714482232	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
196.	Общество с ограниченной ответственностью «Поликлиника ДСК-1»	7714476334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

197.	Общество с ограниченной ответственностью «Питер-Финанс»	4706046950	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
198.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФСК «Северо-Запад-11»	4706046974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
199.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «ГОЛДФИШ»	772075108231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
200.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Регион»	7714484230	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
201.	Общество с ограниченной ответственностью «Стар Девелопмент»	08222613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
202.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
203.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ФСК Каскад»	7714488234	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
204.	Общество с ограниченной ответственностью «Перфоманс»	9718185724	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
205.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Проект»	7714435360	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
206.	Общество с ограниченной ответственностью «Цифровые решения бизнеса»	7736342197	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
207.	Общество с ограниченной ответственностью "ФСК-Стандарт"	7707465109	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
208.	Общество с ограниченной	7714489140	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит

	ответственностью «РСТ»		Общество
209.	Общество с ограниченной ответственностью «РЗН»	7714489157	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
210.	Общество с ограниченной ответственностью "Сабурбери"	9704050406	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
211.	Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Сервисис"	6230072113	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
212.	Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Рязань"	6234017547	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
213.	Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Ростов"	6148559000	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
214.	Общество с ограниченной ответственностью "Транспортная Компания "Муравей Бетон"	9723102184	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
215.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЕОРЕСУРС»	7728571556	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
216.	Общество с ограниченной ответственностью «Уварово Парк»	9704066565	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
217.	Общество с ограниченной ответственностью «Пятовское Парк»	9704066702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
218.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Телеком»	7714491660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
219.	Общество с ограниченной ответственностью "Регистратор"	7709963967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
220.	Общество с ограниченной ответственностью "Домонет"	7726762643	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество



221.	Общество с ограниченной ответственностью "Ситителеком Санкт-Петербург"	7838067849	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
222.	Общество с ограниченной ответственностью "Филанко Санкт-Петербург"	7838492138	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
223.	Общество с ограниченной ответственностью "АПТАЙМ"	7726764231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
224.	Общество с ограниченной ответственностью "ДАТАХАУС"	7720427335	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
225.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФСК ОБНИНСК»	4025462068	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
226.	Общество с ограниченной ответственностью "Ситителеком"	7720288314	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
227.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный»	7714374251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
228.	Общество с ограниченной ответственностью «Стайнесс»	7714954950	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
229.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинжиниринг»	7728288919	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
230.	Общество с ограниченной ответственностью «Капиталинвест»	7728800012	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
231.	Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Красный Мамонт»	2539103112	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

232.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Горшкова 24»	2540272690	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
233.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 1»	2540272700	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
234.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 2»	2540272718	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
235.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Казань»	1686019212	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
236.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Казань»	1686019220	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
237.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 3 Казань»	1686019244	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
238.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Нижний Новгород»	5262388742	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
239.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Нижний Новгород»	5262388750	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
240.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Сочи»	2366038480	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
241.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Сочи»	2366038507	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
242.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Отель»	7714498120	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

243.	Общество с ограниченной ответственностью «ГУДСИТИ»	7714429768	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
244.	Общество с ограниченной ответственностью «Перспективные технологии»	0275910011	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

2. В 2022г. производились операции со связанными сторонами со следующими лицами: Резаев А.В., ООО «Вистерия», ООО «ФСКЗ», Специализированный агент СА ФСК МО, ООО «Нега Юг», ООО «ФСК Лидер», ООО «ФСК Бизнес Сервис», ООО «ФСК Девелопмент», ООО «ФСК Отделочные технологии»

№ п/п	Характер операций	Объем операций, тыс. руб.
1.	Оплата труда	3 713
2.	Бухгалтерское обслуживание	10 980
3.	Займы полученные	1 673 485
4.	Информационно-рекламные, риэлторские услуги	1 209 540
5.	Авансы на строительные работы	7 824 148
6.	Сдача в аренду нежилого помещения, аренда рабочих мест	39 665
7.	Оплата за строительные материалы	310 624
8.	Оплата за финансовые услуги и правовое сопровождение деятельности	9 120

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

3. Дивиденды в 2022 году Обществом не выплачивались.

#### Раздел 10.10 Информация о судебных разбирательствах Общества.

Общество в 2022 году в судебных разбирательствах не участвовало.

Президент

«17» апреля 2023 г.



Резаев А.В.

75

