

# Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Непубличное акционерное общество

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

123557, Москва г, ул Пресненский Вал, д. 27, стр. 8

по ОКПО	05758210
ИНН	7703071061
по ОКОПФ	12267
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН	
ОГРН	

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

## Бухгалтерский баланс на 31 марта 2025 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды	
0710001	
Форма по ОКУД	
Отчетная дата (число, месяц, год)	31 03 2025
по ОКПО	05758210
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<strong>АКТИВ</strong>				
	<strong>I. Внеоборотные активы</strong>				
Гудвил	1105		-	-	-
Нематериальные активы	1110		-	-	58
Нематериальные поисковые активы	1130		-	-	-
Материальные поисковые активы	1140		-	-	-
Основные средства	1150		103 159	93 811	197 985
в том числе:					
Основные средства, пригодные к использованию			91 822	38 280	192 295
Строительство объектов основных средств			11 337	55 531	5 690
Инвестиционная недвижимость	1160		17 245	17 391	-
в том числе:					
Инвестиционная недвижимость			17 245	17 391	-
Финансовые вложения	1170		19 681 223	19 681 473	-
в том числе:					
Паи и акции			-	250	-
Предоставленные займы			19 681 223	19 681 223	-
Отложенные налоговые активы	1180		1 717 044	1 576 379	522 166
Прочие внеоборотные активы	1190		-	-	-
Итого по разделу I	1100		21 518 671	21 369 055	720 209
	<strong>II. Оборотные активы</strong>				
Запасы	1210		23 575 577	21 911 285	16 907 706
в том числе:					

Готовая продукция		68 408	74 770	-
Выкуп гаражей		20 031	-	-
Незавершенное производство		19 487 631	18 374 066	13 428 760
Авансы, выданные		2 409 327	2 066 291	2 522 727
НДС незавершенное строительство		1 590 180	1 396 158	956 218
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 655	430	-
Дебиторская задолженность	1230	2 826 640	2 426 148	1 236 298
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		42 463	28 673	111 658
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 099	6	261
Сальдо по ЕНС		9 104	9 245	11 197
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		7	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 771 967	2 388 223	1 113 181
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	12 785 901
в том числе:				
Предоставленные займы		-	-	12 773 901
Права требования		-	-	12 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 371	41 049	16 445
в том числе:				
Расчетные счета		16 371	41 049	16 445
Прочие оборотные активы	1260	10 491	-	3
в том числе:				
Расходы будущих периодов		10 491	-	3
Незавершенное строительство		-	-	-
НДС незавершенное строительство		-	-	-
Итого по разделу II	1200	26 430 734	24 378 913	30 946 353
<b>БАЛАНС</b>	1600	47 949 405	45 747 968	31 666 562

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	55	55	55
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	30 645	30 645	30 645
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		30 645	30 645	30 645
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	69 162	69 162	69 162
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 173 605)	(2 754 637)	(1 295 218)
	Итого по разделу III	1300	(3 073 743)	(2 654 775)	(1 195 356)
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	47 948 287	45 435 763	27 011 643
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		40 792 474	39 391 122	23 724 394
	Долгосрочные займы		-	-	272 340
	Проценты по долгосрочным кредитам		7 155 813	6 044 641	2 660 274
	Проценты по долгосрочным займам		-	-	354 635
	Отложенные налоговые обязательства	1420	677 988	675 830	198 867
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	48 626 275	46 111 594	27 210 510
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 395 726	2 289 398	5 649 972
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		479 069	63 584	76 037
	Расчеты с покупателями и заказчиками		1 804	1 199	1 239
	Расчеты по налогам и сборам		19 343	18 640	31 227
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		3 641	6 915	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		343	334	11
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 290	606	1 375
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 890 235	2 198 121	5 455 305
	Расчеты с учредителями		-	-	84 823
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 146	1 750	1 436
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 396 873	2 291 149	5 651 408
	<b>БАЛАНС</b>	1700	47 949 405	45 747 968	31 666 562

Управляющий -  
индивидуальный  
предприниматель  
(наименование должности)

(подпись)

29 апреля 2025 г.

Божедомов Артём Сергеевич

(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах**  
за январь - март 2025 г.

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
Форма по ОКУД	Отчетная дата (число, месяц, год)	31 03 2025
по ОКПО		05758210
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	27 097	35 409
	Себестоимость продаж	2120	(7 846)	(7 596)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	19 251	27 813
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(52 765)	(26 913)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(33 514)	900
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(521 036)	(370 609)
	Прочие доходы	2340	176	4
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		176	4
	Прочие расходы	2350	(3 101)	(67)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(3 101)	(67)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(557 475)	(369 772)
	Налог на прибыль организаций	2410	138 507	73 950
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	138 507	73 950
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(418 968)	(295 822)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(418 968)	(295 822)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Управляющий -  
индивидуальный  
предприниматель

(наименование должности)

(подпись)

Божедомов Артём Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 апреля 2025 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за январь - март 2025 г.

Полное наименование юридического лица	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27"		
Организация, в которой учтены изменения	Единица измерения тыс. руб.		
Коды	Форма по ОКУД 0710004 Отчетная дата 31.03.2025 по ОКПО 05758210 по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доходенка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	55	-	-	30 645	69 162	-	(1 295 218) (1 195 356)
Корректировка в связи с:									
изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-	
исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-	
<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3130	55	-	-	-	30 645	69 162	-	(1 295 218) (1 195 356)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - март 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 марта 2024 г.</b>	3250	55	-	30 645	69 192	-	(1 591 040)	(1 491 148)
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	55	-	30 645	69 162	-	(2 754 637)	(2 654 775)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3210 3220	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	55	-	30 645	69 162	-	(2 754 637)	(2 654 775)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - март 2025 г.</b>	3311	-	-	-	-	-	(418 968)	(418 968)
	Чистая прибыль (убыток)	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3340	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3300	55	-	30 645	69 162	-	(3 173 743)	(3 073 743)
	<b>На 31 марта 2025 г.</b>								

Управляющий -  
индивидуальный  
предприниматель  
(наименование должности)

29 апреля 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств**  
за январь - март 2025 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03
	2025	
по ОКПО	05758210	
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	39 817	19 648
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	34 094	13 223
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 723	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	6 425
	Платежи - всего	4120	(1 432 390)	(1 380 748)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 183 376)	(1 311 009)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 853)	(3 716)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(245 161)	(66 023)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(1 392 573)	(1 361 100)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	-	54 551
	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	-	40 560
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	12 240
	прочие поступления	4219	-	1 751
	<b>Платежи - всего</b>	4220	(28 254)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(28 254)	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(28 254)	54 551
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	1 401 352	1 454 797
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 401 352	1 454 797
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	<b>Платежи - всего</b>	4320	(5 203)	(94 655)
	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	-	(94 655)
	прочие платежи	4329	(5 203)	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	1 396 149	1 360 142
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	(24 678)	53 593
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	41 049	16 445
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	16 371	70 038
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Управляющий -  
индивидуальный  
предприниматель

(наименование должности)

(подпись)

Божедомов Артём Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 апреля 2025 г.



**Пояснения  
к бухгалтерской (финансовой) отчетности  
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27"  
за 1 квартал 2025 года**

**1. Общая информация**

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): АО  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27"

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): АО  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27" (далее – Общество).

ОГРН 1027739183230

Общество является юридическим лицом, форма собственности: Частная  
собственность.

АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27" создано в  
соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от  
26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления  
предпринимательской деятельности.

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и  
уставом Общества.

Общество не имеет филиалы и представительства.

Участники Общества: АО СЗ «Озерная», Гайдуков Александр Олегович.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Отчетный период с 01.01.2025 по 31.03.2025.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена в соответствии с  
федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными в Российской Федерации и  
обязательными для применения коммерческими организациями.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N  
273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

В промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается информация  
только об имевших место в промежуточный отчетный период существенных фактах  
хозяйственной жизни, актуализирующая информацию, раскрытую в годовой бухгалтерской  
отчетности за год, предшествовавший промежуточному отчетному периоду (2024 год).

**2. Описание характера операций и основных видов деятельности**

Основным видом деятельности Общества является (ОКВЭД 71.12.2).

В промежуточном отчетном периоде Общество осуществляло строительство  
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии Федеральным законом от  
30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных  
объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской  
Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

В промежуточном отчетном периоде Общество осуществляло строительство  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств

участников долевого строительства (далее – дольщики) путем размещения денежных средств дольщиков на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

В промежуточном отчетном периоде Общество осуществляло строительство объектов, перечисленных в текстовой части пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024-ый год, а также следующих объектов:

Объект строительства	Разрешение на строительство
г. Москва, Пресненский вал, вл. 27, корп. 4.1, 4.2 с подземной автостоянкой (4-й этап стр-ва)	№ 77-01-021636-2024 от 02.08.2024
г. Москва, ул. Пресненский Вал, земельный участок 27/5, Офисное здание	№ 77-01-021596-2024 от 09.07.2024
г. Москва, Пресненский вал, вл. 27, корп. 2.1, 2.2 и 2.3 с подземной автостоянкой (2-й этап стр-ва)	№ 77-181000-020241-2022 от 30.05.2022

### 3. Основы представления отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, утвержденными в Российской Федерации и обязательными для применения коммерческими организациями, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральных стандартов по бухгалтерскому учету, рекомендаций в области бухгалтерского учета и Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета Общества.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) федеральными (отраслевыми) стандартами.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется способ, разработанный Обществом самостоятельно в соответствии с п. 7, 7.1,-7.3-7.4 ПБУ 1/2008 и закрепленный в Положении об учетной политике для целей бухгалтерского учета.

### 4. Основные принципы учетной политики

#### Учет основных средств и нематериальных активов.

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (ста тысяч рублей включительно), признается расходом периода, в котором он приобретен. Контроль

за наличием и движением этих активов ведется на забалансовом счете «МЦ» (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, приобретенные для предоставления за плату во временное пользование, отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности.

В составе нематериальных активов Общества учитываются исключительные и неисключительные права Общества на:

- лицензионные программы для электронных вычислительных машин, базы данных;
- успешные НИОКР, включая полезные модели;
- секреты производства (ноу-хай), включая проектную, конструкторскую документацию, стандарты строительства;
- приобретенные права на средства индивидуализации Общества, товаров, работ, услуг (фирменные наименования, товарные знаки и знаки обслуживания и пр.);
- аудиовизуальное произведение (кинофильм, видеоролик, мультимедийный продукт и пр.);
- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности.

Актив, удовлетворяющий условиям п.7 ФСБУ 14/2022, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость актива).

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

#### Учет запасов.

Учет запасов Общества ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В число запасов Общества включаются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части

б) инструменты, инвентарь

в) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации

г) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

г) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости.

В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества;
- остатки по счетам 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов (далее ИДП);
- остатки по счетам 20, 44;
- недвижимость для строительства (объекты недвижимости и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для последующего сноса и осуществления нового строительства).

#### Учет ИДП.

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора. Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 08.03 с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 08.03.

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП).

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.

В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, отдельно стоящих паркингов.

Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП и апартаментов в жилой площади и апартаментов всех объектов ИДП в застройке.

В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые затраты Общества по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые затраты Общества по встроенному объекту СКБ и затраты по объекту ИДП (корпус), в который

встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетомстроенного СКБ).

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

Затраты общеплощадочные, микрорайонные, очередные распределяются по видам недвижимости:

жилая часть объекта строительства, нежилые помещения, апартаменты, встроенное коммерческое СКБ.

Затраты общедомовые распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, апартаменты, кладовые помещения, нежилые помещения, гаражи, мото и машиноместа.

Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП.

Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения по результатам обмеров БТИ, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д.

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 43 - по объектам, предназначенным для продажи;
- на счет 08.03 - по объектам, предназначенным для передачи

Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

#### **Учет расходов**

Учет всех расходов, связанных с получением доходов по основным видам деятельности, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы, сформированные на счете 26 напрямую относятся в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли, в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

#### **Учет доходов.**

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия и/или по инвестиционному договору;
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.
- доходы от участия в других организациях

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г, учет доходов от продажи товаров (объектов недвижимости) – в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка». Применение международного стандарта обусловлено предоставлением более широкого и менее формального набора условий, чем перечень условий признания выручки при продаже недвижимости, предусмотренный требованиями российского законодательства.

По МСФО (IAS) 18 «Выручка» моментом признания выручки от продажи товаров (работ, услуг, включая объекты недвижимости) является дата:

- передачи покупателю значительных рисков на предмет продажи;
- отказ от участия в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и от контроля за проданным;

- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят продавцу.

Согласно российскому законодательству, помимо указанных условий для признания выручки

от продажи недвижимости необходима регистрация покупателем права собственности на объект.

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- даты вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.

- даты регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.

Доход от реализации ценных бумаг признается на дату регистрации в реестре ценных бумаг, либо на дату, определенную договором. Права по бездокументарным акциям переходят к приобретателю с момента внесения лицом, осуществляющим учет прав на акции, соответствующей записи по счету приобретателя (п. 2 ст. 149.2 ГК РФ).

Доход от реализации имущественных прав признается на дату регистрации в едином государственном реестре юридических лиц, либо на дату, определенную договором.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и депонентской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

#### **Учет кредитов и займов.**

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную. В случае заключения соглашений о продлении срока возврата задолженности более чем, через 12 месяцев после отчетной даты, краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате заемщикам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- накопленный купонный доход;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате заемщикам (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ.

После получения РНВ на все Объекты ИДП по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

#### **Учет финансовых вложений.**

Финансовые вложения Организации подразделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект. Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 365 дней после отчетной даты. В учете Организации ведется раздельный учет долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат на их приобретение (за исключением НДС и иных возмещаемых налогов).

Если величина затрат на приобретение ценных бумаг несущественна по сравнению с их договорной стоимостью, то такие затраты Организация признает прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги. Порог существенности для включения затрат в первоначальную стоимость ценных бумаг составляет 5% от договорной стоимости ценных бумаг.

Общество не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов и отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Операции по реализации векселей, приобретенных (принятых в оплату) Организацией по номинальной стоимости, отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

### **Доходы и расходы будущих периодов.**

Доходы, полученные Организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются на балансовом счете 98 «Доходы будущих периодов», в том числе доходы от реализации объектов недвижимости, право собственности на которые признано в судебном порядке, но себестоимость объекта в бухгалтерском учете на дату вступления решения суда в законную силу не сформирована.

Впоследствии сумма доходов будущих периодов включается в состав доходов от обычных видов деятельности или в состав прочих доходов.

Расходы, произведенные Организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов», в том числе: дисконт по собственным векселям выданным, расходы по страхованию, платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.

Расходы будущих периодов списываются на счета учета затрат по мере признания в учете доходов, в связи с которыми они были осуществлены, либо равномерно в течение срока действия соответствующего документа (договора, сертификата). Если получение экономических выгод в будущих периодах не предполагается или досрочно закончился предполагаемый срок действия соответствующего документа (договора, сертификата, векселя), то расходы будущих периодов списываются на счет прочих расходов.

### **Учет оценочных резервов.**

#### **Резерв по сомнительным долгам.**

Общество создает резерв по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном периоде, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода, а разница относится на финансовый результат Организации, в состав прочих доходов или расходов.

#### **Резерв под обесценение финансовых вложений.**

Организация проводит проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существование снижения стоимости финансовых вложений, Организация создает резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется как разница между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Порог существенности для определения обесценения финансовых вложений составляет 5% от балансовой стоимости финансовых вложений.

### **Учет оценочных обязательств.**

#### **Оценочное обязательство на оплату отпусков.**

Организация создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

При расчете указанной суммы учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете среднедневного заработка для оплаты отпусков. В сумму оценочного обязательства включается также сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также сумма страховых взносов

г. Москва

на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, рассчитанные с суммы предстоящих отпусков работников. Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма признанного оценочного обязательства, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка суммы оценочного обязательства производится его доначисление с отнесением суммы доначислений на расходы Организации, а в случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства неиспользованная сумма обязательства относится на прочие доходы Организации.

Оценочное обязательство по оплате отпусков не подлежит дисконтированию, так как погашение предполагается не позднее 12 месяцев после отчетной даты.

**Оценочные обязательства по инвестиционной деятельности.**

Сумма не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта, признается в соответствии с ПБУ 8/2010 оценочным обязательством, в случае одновременного выполнения следующих обязательных условий:

- у Организации существует обязанность понести расходы по строительству объекта ИДП, явившаяся следствием заключения договоров, исполнения которой Организация не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Организации, необходимое для исполнения обязательств по договору, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

В случае выполнения вышеуказанных условий Организация в порядке, установленном учетной политикой, формирует следующие оценочные обязательства:

- Оценочное обязательство по плановым расходам на реализацию ИДП;
- Оценочное обязательство на выплату доли города в натуральном выражении;
- Оценочное обязательство на создание объектов социально-культурной инфраструктуры.

**5. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями и дополнениями, внесенными в учетную политику организации и в бухгалтерскую (финансовую) отчетность.**

1. В промежуточном отчетном периоде Общество изменило принципы учетной политики для целей бухгалтерского учета в части формирования выручки (экономии) застройщика по деятельности, связанной со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Отличия в учетных принципах по сравнению с предыдущим отчетным периодом описаны в таблице 1 ниже.

Таблица 1.  
Изменение учетной политики

РАЗДЕЛ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	ПРЕДЫДУЩАЯ РЕДАКЦИЯ	ТЕКУЩАЯ РЕДАКЦИЯ
Порядок определения финансового результата	Финансовый результат определяется (рассчитывается) Обществом по каждому объекту долевого строительства (помещению, машино-месту) на последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства.	Выручка (экономия) застройщика определяется на последнее число месяца, в котором участникам долевого строительства по актам приема-передачи передано 100% объектов долевого строительства, но не позднее 12 месяцев с даты ввода в эксплуатацию объекта строительства.
Закрытие кредиторской	Исполнения обязательств по договору долевого участия отражалось	В момент передачи объектов долевого строительства участникам долевого

задолженности перед дольщиками	следующими записями: Дебет 76 Кредит 86, суммы с кредита 86 списывались непосредственно на финансовый результат (Дт 86 Кт 90.01)	строительства Общество списывает кредиторскую задолженность перед дольщиками и переносит её на счет 98 «Доходы будущих периодов». Суммы, учтенные на счете 98 «Доходы будущих периодов», признаются в составе выручки (экономии) по состоянию на последнее число месяца, в котором участникам долевого строительства по актам приема-передачи передано 100% объектов долевого строительства, но не позднее 12 месяцев с даты ввода в эксплуатацию объекта строительства.
--------------------------------	--	--

Перечисленные изменения не оказали существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности предыдущих отчетных периодов, в связи с чем проведение ретроспективного пересчета показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности текущего отчетного периода в соответствии с п. 15 ПБУ 1/2008 (утверждено приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 106н) не требуется.

- Изменен порядок распределения обязательства по аренде на краткосрочную и долгосрочную части (см. таблицу 2).

Таблица 2.

РАЗДЕЛ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	ПРЕДЫДУЩАЯ РЕДАКЦИЯ	ТЕКУЩАЯ РЕДАКЦИЯ
Учет аренды	Общество признает всю сумму обязательства по аренде в составе долгосрочной задолженности, если величина обязательства по аренде, подлежащая погашению в течение периода, не превышающего 12 месяцев после отчетной даты, не превышает уровень существенности, установленный учетной политикой; Общество признавало несущественной сумму обязательства, подлежащую погашению в течение периода, не превышающего 12 месяцев после отчетной даты, если соответствующая величина составляла менее 10% от итоговой суммы по разделу 5 бухгалтерского баланса «Краткосрочные обязательства».	Обязательство по аренде делится на краткосрочную и долгосрочную части независимо от существенности сумм

Указанные изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета не отражены в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества ретроспективно, поскольку последствия изменений не оказывают существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности.

- В соответствии с изменениями, предусмотренными ФСБУ 4/2023 (утверждено приказом Минфина РФ от 04.10.2023 N 157н), в отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и расходов, а также процентов к получению и процентов к уплате, связанных с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, отражаются свернуто (п. 28 ФСБУ 4/2023).

Указанные изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета отражены в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества ретроспективно.

Управляющий-индивидуальный предприниматель  
АО «Специализированный застройщик «Пресненский Вал 27»

Божедомов А.С.

М.П.

