

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Премнум»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премнум», 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 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премнум» 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

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

основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

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

Иванов С.Н.

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

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

Иванова Э.Н.

«28» апреля 2023 г.



Сведения об аудируемом лице:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премнум»;
ОГРН: 1207700284000;
Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации
выдано Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве 11.08.2020 года;
Место нахождения: 109382, г. Москва, ул. Нижнее Поле, д. 19А, стр. 8.

Сведения о независимом аудиторе:

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

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Премиум"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	0710001		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	45203605		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	9723102794		
Местонахождение (адрес)	109382, город Москва, ул. Нижние Поля, дом 19А, строение 8	по ОКФС	71.12.2		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МТ-АУДИТ»		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	9718154324		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1207700106877		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	815	1 358	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	3 019	3 858	-
2.1	в том числе:				
	Основные средства	11501	3 019	3 858	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	324	524	346
	Прочие внеоборотные активы	1190	18 262 205	10 384 016	3 758 957
	в том числе:				
10.3	Незавершенное строительство	11901	7 641 787	3 787 550	1 313 968
10.3	НДС по незавершенному строительству	11902	1 060 543	424 958	93 199
5.1	Долгосрочные авансы по строительству	11903	-	179 635	160 687
5.1	Средства дольщиков, размещенных на счетах эскроу	11904	9 427 589	5 986 797	2 186 027
10.3	РПБ (кап.вложения до 01.01.2020 г.)	11905	5 076	5 076	5 076
10.3	Предоставленные займы без процентов	11906	127 210	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 266 363	10 389 754	3 759 303
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	-	15	2
4.1	в том числе:				
	Материалы	12101	-	15	-
4.1	Расходы будущих периодов	12102	-	-	2

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	152	2	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	-	2	-
	НДС при приобретении основных средств	12202	152	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	8 885 981	7 338 026	919 678
	в том числе:				
5.1	Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	12301	2 061 549	830 602	285 793
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12302	2 287	2 550	2 604
5.1	Расчеты с персоналом	12303	46	58	-
5.1	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	120	6	6
5.1	Дебиторская задолженность по ДДУ	12305	6 794 708	6 299 600	426 065
5.1	Предоставленные займы без процентов	12306	-	205 210	205 210
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	27 271	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 701	296	57 870
	в том числе:				
10.3	Расчетные счета	12501	5 700	245	422
10.3	Касса	12502	1	1	1
10.3	Аккредитивы	12503	-	-	57 447
10.3	Продажи по платежным картам	12504	-	50	-
10.3	Прочие оборотные активы	1260	587	359	-
	в том числе:				
10.3	Расходы будущих периодов	12601	17	12	-
10.3	Расчеты по страхованию	12602	570	347	-
	Итого по разделу II	1200	8 892 421	7 338 698	977 550
	БАЛАНС	1600	27 158 784	17 728 453	4 736 854

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	180 000	180 000	180 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	2 201	2 201
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	43 135	39 910	39 293
	Итого по разделу III	1300	223 135	222 111	221 494
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	10 283 700	4 651 791	1 452 061
	в том числе:				
5.3	Договор займа	14101	58 920	38 019	20 746
5.3	Проценты по договору займа	14102	8 890	3 203	1 006
5.3	Кредитный договор	14103	9 768 158	4 523 885	1 427 204
5.3	Проценты по кредитному договору	14104	447 732	86 704	3 105
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	16 451 375	12 592 237	2 831 670
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ	14501	16 222 297	12 286 397	2 612 092
	Долгосрочная кредиторская задолженность по аренде земли	14502	229 078	305 840	219 578
	Итого по разделу IV	1400	26 735 075	17 244 028	4 283 731
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	194 356	257 432	231 629
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	185 016	257 283	231 614
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15202	3 592	149	15
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15203	5 748	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	6 219	4 882	-
	в том числе:				
7	Резерв ежегодных отпусков	15401	6 219	4 882	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
		15501	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	200 574	262 314	231 629
	БАЛАНС	1700	27 158 784	17 728 453	4 736 854

Руководитель



Тюнькин Михаил
Михайлович
(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Премиум"	по ОКПО	45203605		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9723102794		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
10.3	Выручка	2110	13 017	3 196
10.3	Себестоимость продаж	2120	(12 443)	(2 501)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	574	695
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	574	695
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	116	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
10.3	Прочие доходы	2340	800	33
	в том числе:			
10.3	Прочие доходы	23401	800	14
10.3	Штрафы, пени, неустойки по финансовой деятельности	23402	-	19
10.3	Прочие расходы	2350	(190)	(287)
	в том числе:			
10.3	Расходы на услуги банков	23501	(63)	(26)
10.3	Штрафы, пени, неустойки	23502	(75)	(43)
10.3	Прочие расходы	23503	(52)	(218)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 300	441
	Налог на прибыль	2410	(276)	(134)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(76)	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	(200)	(133)
	Прочее	2460	-	310
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 024	617

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	2 201	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 225	617
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель _____
 (подпись)

Тюнькин Михаил
 Михайлович
 (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.					Коды		
					Форма по ОКУД		
					0710004		
					Дата (число, месяц, год)		
					31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Премииум"				45203605		
Идентификационный номер налогоплательщика					ИНН		
Вид экономической деятельности	Детальность заказчика-застройщика, генерального подрядчика				71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности					по ОКВЭД 2		
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКПО / ОКФС				12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	Частная собственность				384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	180 000	-	-	2 201	39 293	221 494
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	617	617
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	617	617
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	180 000	-	-	2 201	39 910	222 111
3а 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 025	1 025
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 025	1 025
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	(2 201)	2 201	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	180 000	-	-	-	43 135	223 135

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	223 135	222 111	221 494



 Руководитель _____ (подпись)

 Трюнькин Михаил Михайлович

 (расшифровка подписи)

 27 апреля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Премиум"	по ОКПО	45203605		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9723102794		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	93 900	3 565
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 283	3 196
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Возврат беспроцентного займа	4114	78 000	-
прочие поступления	4119	6 617	369
Платежи - всего	4120	(5 352 618)	(3 168 863)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 999 659)	(2 803 959)
в связи с оплатой труда работников	4122	(133 520)	(98 566)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Страховые взносы	4125	(17 582)	(16 184)
НДС	4126	(104 199)	(76 570)
Оплата по аренде земли	4127	(79 308)	(161 588)
прочие платежи	4129	(18 350)	(11 996)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 258 718)	(3 165 298)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 070)	(6 210)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 070)	(6 210)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 070)	(6 210)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 265 193	3 113 934
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 265 193	3 113 934
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 265 193	3 113 934
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 405	(57 574)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	296	57 870
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 701	296
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель
(подпись)



Тюнькин Михаил
Михайлович
(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Премиум"

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 (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

	Коды		
	0710003		
2022	12	31	
	45203605		
	9723102794		
	71.12.2		
12300	16		
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____



Тюнькин Михаил
Михайлович
(досифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Премиум"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	815	1 358	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 019	3 856	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	324	524	346
Прочие внеоборотные активы	1190	18 262 205	10 384 016	3 758 957
Запасы	1210	-	15	2
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	152	2	-
Дебиторская задолженность*	1230	8 885 981	7 338 026	919 678
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 701	296	57 870
Прочие оборотные активы	1260	587	359	-
ИТОГО активы	-	27 158 784	17 728 453	4 736 854
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	10 283 700	4 651 791	1 452 061
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	16 451 375	12 592 237	2 831 670
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	194 356	257 432	231 629
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	6 219	4 882	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	26 935 649	17 506 342	4 515 360
Стоимость чистых активов	-	223 135	222 110	221 493

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

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	1 778	(420)	-	-	-	(543)	-	-	-	1 778	(963)	
	5110	за 2021г.	-	-	1 778	-	-	(420)	-	-	-	1 778	(420)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	1 778	(420)	-	-	-	(543)	-	-	-	1 778	(963)	
	5111	за 2021г.	-	-	1 778	-	-	(420)	-	-	-	1 778	(420)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:									

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	1 778	-	(1 778)	-
Роллик ЖХ "Архитектор"	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	786	-	(786)	-
	5182	за 2022г.	-	-	-	-	-
Анимированный Видео ролик ЖХ "Архитектор"	5192	за 2021г.	-	992	-	(992)	-



Руководитель

(подпись)

Тюнькин Михаил
Михайлович

(на штампе подписи)

27 апреля 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	прямое к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	810	-	(810)	-
в том числе:	5250	за 2021г.	-	4 432	-	(4 432)	-
Макет ЖК "Архитектор"	5241	за 2022г.	-	162	-	(162)	-
	5251	за 2021г.	-	1 452	-	(1 452)	-
Планшетный компьютер Apple iPad Pro 12.9-inch Wi-Fi + Cellular 128GB - Silver [MNR53RU/A] (2021)	5242	за 2022г.	-	148	-	(148)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Принтер Ricoh IM S2000 MFP, A3, цветной, 2ГБ, 20-страни, дуплекс, GigaLAN, 550x2, HDD320, PS, A4RDF	5243	за 2022г.	-	500	-	(500)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Скульптура для ОП ЖК "Архитектор"	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	2 980	-	(2 980)	-

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:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданы в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданы 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	943 066	674 783	201
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации				
Основные средства, переданные на консервацию	5284	-	-	-
Иное использование основных средств	5285	-	-	-
(залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)

Тюнькин Михаил Михайлович (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

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:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Тюнькин Михаил
Михайлович
(расшифровка подписи)

27 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	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	15	-	15	51 122	(51 122)	-	-	X	-	-	-	
	5420	за 2021г.	2	-	2	900	(897)	-	-	X	15	-	15	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	15	-	15	51 107	(51 122)	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	900	(885)	-	-	-	15	-	15	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
РБП	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	2	-	2	-	(2)	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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


 Руководитель _____
 (подпись)
 Тонькин Михаил
 Михайлович
 (расшифровка подписи)
 27 апреля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	показание	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в кредиторскую задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная задолженность по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	6 166 432	-	3 646 002	-	(78 000)	-	-	-	(179 635)	9 554 799	-
	5521	за 2021г.	2 346 714	-	3 819 718	-	-	-	-	-	-	6 166 432	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	179 635	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	179 635	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	160 687	-	18 948	-	-	-	-	-	-	179 635	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Средства должников, размещенные на счетах эскроу	5505	за 2022г.	5 986 797	-	3 440 792	-	-	-	-	X	-	9 427 589	-
	5525	за 2021г.	2 186 027	-	3 800 770	-	-	-	-	X	-	5 986 797	-
Беспроцентный займ	5506	за 2022г.	-	-	205 210	-	(78 000)	-	-	X	-	127 210	-
	5526	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	7 338 026	-	1 573 705	-	(205 366)	(19)	-	-	-	8 685 981	-
	5530	за 2021г.	919 678	-	6 422 644	-	(4 300)	-	-	-	4	7 338 026	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	27 271	-	-	-	-	-	-	27 271	-
	5531	за 2021г.	-	-	3 835	-	(3 835)	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	830 602	-	1 051 326	-	(14)	-	-	-	-	2 061 549	-
	5532	за 2021г.	285 793	-	544 062	-	(153)	-	-	-	-	830 602	-
Прочая	5513	за 2022г.	2 814	-	-	-	(156)	(5)	-	-	-	2 453	-
	5533	за 2021г.	2 610	-	312	-	(312)	-	-	-	4	2 614	-
Дебиторская задолженность по ДДУ	5514	за 2022г.	6 299 600	-	495 108	-	-	-	-	X	-	6 794 706	-
	5534	за 2021г.	426 065	-	5 873 535	-	-	-	-	X	-	6 299 600	-
Беспроцентный займ	5515	за 2022г.	205 210	-	-	-	(205 210)	-	-	X	-	-	-
	5535	за 2021г.	205 210	-	-	-	-	-	-	X	-	205 210	-
Итого	5500	за 2022г.	13 504 458	-	5 219 707	-	(203 366)	(19)	-	-	X	18 440 780	-
	5520	за 2021г.	3 266 392	-	10 242 362	-	(4 300)	-	-	-	4	13 504 458	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего		287 453	287 453	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	287 453	287 453	-	-
прочая	5542	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	уменьшение по условиям договора		погашение	спасение на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	4 617 631	5 285 193	-	366 716	(76 762)	-	-	-	10 512 778
	5571	за 2021г.	1 621 638	3 200 197	-	85 796	-	-	-	-	4 957 631
	в том числе:										
	5552	за 2022г.	4 610 569	5 244 293	-	361 028	-	-	-	-	10 215 890
	5572	за 2021г.	1 430 308	3 096 862	-	83 569	-	-	-	-	4 610 569
	5553	за 2022г.	41 222	20 800	-	5 688	-	-	-	-	67 809
	5573	за 2021г.	21 752	17 273	-	2 196	-	-	-	-	41 222
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	305 840	-	-	-	(76 762)	-	-	X	229 078
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2021г.	219 578	86 262	-	-	-	-	X	X	305 840
	5560	за 2022г.	257 432	5 680	75	(72 381)	-	-	3 560	-	188 608
	5580	за 2021г.	231 629	78 867	43	(53 051)	-	-	-	4	257 432
	в том числе:										
	5561	за 2022г.	257 283	-	-	-	(72 267)	-	-	-	185 016
	5581	за 2021г.	231 614	50 964	-	-	(25 315)	-	-	-	257 283
	5562	за 2022г.	-	5 748	-	-	-	-	-	-	5 748
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2022г.	149	(75)	75	(117)	-	-	3 560	-	3 562
	5583	за 2021г.	15	102	43	(15)	-	-	4	-	149
Кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2022г.	-	7	-	-	(7)	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	27 721	-	-	(27 721)	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5560	за 2022г.	5 215 063	5 270 873	366 791	(148 153)	-	X	3 560	-	10 701 386
	5570	за 2021г.	1 903 267	3 279 004	85 839	(53 051)	-	X	-	4	5 215 083

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	98 055	26 618	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	98 055	26 618	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____

Тюнькин Михаил Михайлович
(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	12 443	2 501
Итого по элементам	5660	12 443	2 501
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	5690	12 443	2 501

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

Руководитель _____
 (подпись)

Тюнькин Михаил
 Михайлович
 (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 882	1 337	-	-	6 219
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	4 882	1 337	-	-	6 219



 Руководитель _____ (подпись)

 Тюнькин Михаил Михайлович

 (расшифровка подписи)

 27 апреля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:				
Залог на право (требование) на получение в собственность квартир общей площадью 59 650,40	5810	52 110 152	47 976 778	21 401 393
Залог на право (требование) на получение в собственность нежилых помещений общей площадью 3 723,80	5811	37 538 104	27 982 551	15 697 886
Залог на право (требование) на получение в собственность машиномест в количестве 570	5812	907 100	547 950	422 083
Залог на право (требование) на получение в собственность складов общей площадью 1 562,90	5813	1 560 523	957 764	721 094
Залог на право (требование) на получение в собственность дошкольного образовательного учреждения общей площадью 1287,40	5814	325 210	205 434	148 329
Залог на право (требование) на получение в собственность строящегося внутриплощадочные сети (теплоснабжение, в т.ч. Котельная и ЦТП, и прочие)	5815	99 458	99 458	99 458
Залог на право аренды на Земельный участок, расположенный по адресу г. Москва, ул. Академика Волгина, вл. 2, стр. 1, 2, 3, 4	5816	179 169	179 169	179 169
Залог на право (требование) на получение в собственность по адресу г. Москва, ул. Академика Волгина, вл. 2, стр. 1, 2, 3, 4	5817	8 266 748	4 133 374	4 133 374
Залог на право (требование) на получение в собственность по адресу г. Москва, ул. Академика Волгина, вл. 2, стр. 1, 2, 3, 4	5818	3 233 840	3 233 840	-

Руководитель _____

Тюнькин Михаил Михайлович (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г	за 2021г
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего			Возвращено за год
в том числе:			На конец года
	5910	-	-
	5920	-	-
	5911	-	-
	5921	-	-
		за 2022г	за 2021г
		за 2021г	
		за 2022г	
		за 2021г	



Руководитель _____
 (подпись)

Тюнькин Михаил
 Михайлович
 (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.



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

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Премиум»» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в рублях (либо тысячах рублей). Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

10.1 Общие сведения

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Премиум"";

Сокращенное и фирменное наименование Общества: ООО "Специализированный застройщик "Премиум"";

Общество было создано путем реорганизации путем преобразования (АО «Премиум» ИНН 7733589823, ОГРН 1067761498716) 11.08.2020 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1207700284000, ИНН 9723102794.

Зарегистрировано по адресу: 109382, Москва г, Нижние Поля ул., дом 19А, строение 8.

Общество осуществляет следующие виды деятельности: по ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика, и является Застройщиком ЖК «Архитектор» - Многофункциональный жилой комплекс с ДОУ на 75 мест расположенный на земельном участке на правах аренды с кадастровым номером 77:06:0006001:11654 площадью 16 867 по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Обручевский район, ул. Академика Волгина, вл.2, стр. 1,2,3,4, на основании разрешения на строительство, выданного Москомстройнадзором 09.07.2020 г. № 77-171000-018983 -2020.

Численность сотрудников общества на 31 декабря 2022 года составляет – 58 человек.

28.12.2022 г. произошла смена учредителя с ООО «Сигналстройгрупп» на ООО «Финансово-строительная корпорация застройщиков» - 100%.

Уставный капитал общества складывался из номинальной стоимости доли его участников: ООО «Финансово-строительная корпорация застройщиков» 100% (180 000 000 руб.), находящиеся в залоге у Сбербанк ПАО.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

Генеральный директор до 12.07.2022 г. - Зорина Светлана Александровна;

С 13.07.2022 г. – Тюнькин Михаил Михайлович;

Общество за период 2022 год не осуществляло лицензируемых видов деятельности, не имеет полученных лицензий.

Ведение учета и составление бухгалтерской и налоговой отчетности за 2022 г. осуществляла на

специализированная компания ООО «Вистерия» по Договору №2/2021 от 01.01.2021г. об оказании услуги.
В 2022 году общество приняло следующие Решения:

- Решение № 16 от 14 февраля 2022 об одобрении крупной сделки, а именно договора Поручительства № 38C0598/П4;
- Решение № 17 от 31 марта 2022 года об одобрении крупной сделки, а именно дополнительного соглашения №1 к Договору Поручительства № 38C0598/П4 от 17.02.2022 г.;
- Решение № 18 от 25 апреля 2022 года об Утверждение годовой отчетности за 2021 г.;
- Решение № 19 от 17 мая 2022 года об одобрении крупной сделки, а именно дополнительного соглашения 5 к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8629;
- Решение № 20 от 17 мая 2022 года года об одобрении крупной сделки, а именно дополнительного соглашения 3 к Договору ипотеки №8629/И-1;
- Решение № 21 от 27 мая 2022 года об одобрении крупной сделки, а именно дополнительных соглашений к Договору поручительства №9408/ПЗ, Договору последующей ипотеки № 9408/И1, Договору последующего залога имущественных прав №9408/ИП1;
- Решение № 22 от 22 июня 2022 года об одобрении крупной сделки, а именно Договора поручительства №ДП05_380B00603;
- Решение № 23 от 12 июля 2022 года о Смене генерального директора;
- Решение № 24 от 19 июля 2022 года об одобрении крупной сделки, а именно дополнительных соглашений к Договору поручительства №9408/ПЗ, Договору последующей ипотеки № 9408/И1, Договору последующего залога имущественных прав №9408/ИП1;
- Решение № 25 от 18 августа 2022 года об одобрении крупной сделки, а именно дополнительного соглашения №4 к Договору Ипотеки №8629/И-1 от 18.08.2020 г.;
- Решение № 26 от 01 ноября 2022 года об одобрении крупной сделки, а именно дополнительных соглашений к Договору поручительства №9408/ПЗ, Договору последующей ипотеки № 9408/И1, Договору последующего залога имущественных прав №9408/ИП1;
- Решение № 27 от 20 декабря 2022 года об одобрении крупной сделки, а именно дополнительного соглашения 5 к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8629

10.2 Основные положения учетной политики

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

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

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

Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо единовременное выполнение условий, установленных пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

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

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

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств

(включая земельные участки), нематериальные активы или иных внеоборотных активов.

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

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

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

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

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

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

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

Начисление амортизации объекта основных средств:

- а) начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

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

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

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» применяется Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

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

Нематериальные активы

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

- отсутствие материально-вещественной (физической) структуры;
- возможность идентификации (выделения, отделения) Обществом от другого имущества;
- способность приносить экономические выгоды в будущем, в частности при использовании в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд Общества;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он

превышает 12 месяцев;

Обществом не предполагается последующая перепродажа данного имущества;

Общество имеет право на получение экономических выгод, т.е. наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и исключительного права у Общества на результаты интеллектуальной деятельности (патенты, свидетельства, другие охранные документы, договор уступки (приобретения) патента, товарного знака и т.п.).

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

срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Расходы на содержание застройщика отражаются по отдельной номенклатуре объекта строительства в

разреze следующих статей затрат:

оплата труда;

отчисления на социальные нужды;

материальные расходы;

амортизация основных средств;

технический надзор и контроль за ходом строительства;

почтовые, курьерские, транспортные и иные аналогичные услуги;

рекламные расходы;

добровольное страхование;

аренда и содержание офиса;

юридические, бухгалтерские, казначейские услуги;

информационные услуги;

начисленные проценты по кредитным и заемным средствам, привлеченным в целях финансирования строительства объектов недвижимости и объектов обременения, а также вознаграждения банку, связанные с привлечением и обслуживанием кредита;

банковские услуги;

госпошлины;

иные расходы, непосредственно связанные с содержанием службы застройщика.

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

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

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

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

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

Бухгалтерский учет аренды

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

1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;

2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в

течение срока аренды;

4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

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

Классификация объектов учета аренды пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

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

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

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

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

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

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

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

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

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

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

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

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

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

Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости.

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

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

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

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

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

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» начиная с бухгалтерской (финансовой)

отчетности за 2022 год.

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

Учет запасов

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

Запасами Общество признает:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

расходы на госпошлину;

коммунальные платежи;

расходы на охрану;

расходы на регистрацию прав объектов недвижимости;

рекламные расходы;

риэлтерское вознаграждение;

субсидии банка.

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

Отражение дебиторской и кредиторской задолженности

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

Авансы, выданные и полученные в иностранной валюте, отражаются в учете по официальному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату поступления (списания) денежных

средств, и на отчетную дату не переоцениваются (п. 7 ПБУ 3/2006).

Дебиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

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

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Кредиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты;

Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

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

Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Краткосрочные обязательства».

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

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

Денежные эквиваленты

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

Показатели ОДДС отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

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

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

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

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

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

Учет доходов

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

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

32н, подразделяются на:

а) доходы от обычных видов деятельности:

от оказания услуг бронирования помещений в МКД;

от продажи объектов недвижимости (помещений в них).

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

от оказания юридических услуг.

б) прочие доходы.

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

Прочими доходами являются:

поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);

поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, услуг;

доходы от передачи земельных участков в субаренду;

начисленные проценты по заемным средствам

проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;

штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;

прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;

курсовые разницы;

прочие доходы.

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

Учет расходов

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на:

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

суммы входного НДС, не подлежащего возмещению и не включаемого в стоимость расходов;

суммы курсовых разниц;

штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров;

расходы от возмещения причиненных убытков;

расходы на проведение конкурсов на создание архитектурной концепции, мастер-плана, товарных знаков и брэнда Общества, за исключением тех расходов, которые оплачены контрагенту-победителю данного конкурса;

расходы по уплате арендных платежей земельных участков, которые предоставляются в субаренду;

начисленные проценты по кредитным и заемным средствам

расходы на охрану земельных участков, предоставляемых в субаренду;

расходы на юридические, консультационные, информационные и иные услуги, связанные с земельными участками, предоставляемых в субаренду;

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

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

Учет расходов будущих периодов

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

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

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

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

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

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

Финансовые вложения

При принятии к учету финансовых вложений руководствоваться условиями, изложенными в п. 2 Приказа

Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. N 126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету», «Учет финансовых вложений ПБУ 19/02».

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

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

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

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

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

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

Учет кредитов и займов

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

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

В состав расходов, связанных с получением займов (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей) и кредитов, а также обслуживанием договоров кредита (займа) включаются основные и дополнительные затраты в соответствии с п.3 ПБУ 15/2008.

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

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

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам переклассифицируется в краткосрочную, если на дату

составления отчетности срок её погашения составляет менее 12 месяцев.

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

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

Резервы

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

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

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

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

Обществом создаются резервы предстоящих отпусков сотрудников 31 декабря отчетного года.

Резерв под снижение стоимости запасов не начисляется.

Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений.

Порядок ведения учета расчетов по налогу на прибыль

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

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

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

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

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

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

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая

должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

применяемые налоговые ставки;

условный расход (условный доход) по налогу на прибыль;

постоянный налоговый расход (доход).

Учет расчетов по страховым взносам

Учет исчисленных и уплаченных страховых взносов ведется отдельно исходя из базы и ставки страхового тарифа, установленного для соответствующего фонда. Учет сумм начисленных и уплаченных взносов ведется ежемесячно.

Порядок расчетов с подотчетными лицами

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

Выдача денежных средств производится по заявлению сотрудника по согласованию с руководителем

Общества.

Удержание подотчетной суммы из заработной платы подотчетного лица не производится.

Целевое финансирование. Расчеты с участниками долевого строительства (инвесторами)

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

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

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

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

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

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

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

в подстроке 14501 «Обязательства по ДДУ (эскроу);

в подстроке 14502 «Обязательства по инвестиционному договору».

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

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности

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

неправильным применением законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;

неправильным применением учетной политики Общества;

неточностями в вычислениях;

неправильной классификацией или оценкой фактов хозяйственной деятельности;

другими обстоятельствами, предусмотренными ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденным Приказом Минфина №63н от 28.06.2010 г.

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

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

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по

соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Порядок распределения прибыли

Направления использования чистой прибыли Общества устанавливаются общим собранием участников.

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

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 N63н от 28.06.2010 г.

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

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

политике.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основание: п. 4; п. 5; п. 6 Приказа Минфина РФ от 28.06.2010 N 63н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010).

10.3 Раскрытие существенных показателей

Нематериальные активы (строка 1110 бухгалтерского баланса)

Нематериальный актив	На начало периода	За период		На конец периода		
	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Анимированный Видеоролик ЖК "Архитектор"	783	-	313	992	522	470
Ролик ЖК "Архитектор"	575	-	230	786	441	345
Итого	1 358	-	543	1 778	963	815

Основные средства (строка 1120 бухгалтерского баланса)

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода	За период		На конец периода		
	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость

Принтер Ricoh IM C2000 МФУ, А3, цветной, 2Гб, 20стр/мин, дуплекс, GigaLAN, 550x2, HDD320, PS, ARDF, 00-005845	-	500	14	500	14	486
Макет ЖК "Архитектор", 00- 000005	1062	162	475	1614	864	750
Скульптура для ОП ЖК "Архитектор", 00-001118	2794	-	1118	2980	1304	1676
Планшетный компьютер Apple iPad Pro 12.9-inch Wi-Fi + Cellular 128GB - Silve HR53RU/A](2021, 00-001537	-	148	42	148	42	107
Итого	3 856	810	1 648	5 242	2 224	3 019

Отложенные налоговые активы (строка 1180 бухгалтерского баланса)

Сумма отложенных налоговых активов на 31 декабря 2022 года в размере 324 тыс. руб. образовалась:

- по убытку прошлого периода 2020 года, образовавшемуся в налоговом учете в размере -1165 тыс. руб.;

- по убытку от продажи Основных средств 2020 года по разнице между бухгалтерским и налоговым учетом, образовавшемуся в налоговом учете в размере -456 тыс. руб.;

	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
Виды активов и обязательств	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
Убыток текущего периода	-	163	163	-
Расходы будущих периодов	524	-	200	324
Итого	524	163	363	324

Прочие внеоборотные активы (строка 1190 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2020 г. Сумма, тыс. руб.
Незавершенное строительство	7 641 787	3 787 550	1 313 968
Долгосрочные авансы по строительству	-	179 635	160 687
НДС по строительству	1 060 543	424 958	93 199
Средства дольщиков, размещенных на счетах эскроу	9 427 589	5 986 797	2 186 027
РБП (предпроектные расходы по другим объектом до 01.01.2020 г.)	5 076	5 076	5 076
Предоставленные займы без процентов	127 210	-	-

Итого:	18 262 205	10 384 016	3 758 957
---------------	-------------------	-------------------	------------------

Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2020 г. Сумма, тыс. руб.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	2 061 549	830 602	285 793
Расчеты с покупателями и заказчиками	27 271	-	-
Расчеты по налогам и сборам	2 287	2 550	2 604
Расчеты с персоналом	46	58	-
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	120	6	6
Дебиторская задолженность по ДДУ	6 794 708	6 299 600	426 065
Предоставленные займы без процентов	-	205 210	205 210
Итого:	8 885 981	7 338 026	919 678

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г.:

ООО «ФСК Отделочные материалы» - 281 218 тыс. руб.;

МОНОЛИТ-ФУНДАМЕНТСТРОЙ АО – 16 235 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2022 г. – не создавался.

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

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

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2020 г. Сумма, тыс. руб.
Касса	1	1	1
ПАО СБЕРБАНК (40702810500020001544)	5 700	245	422
Аккредитив ((40901810400020509853)), ПАО СБЕРБАНК	-	-	57 447

Продажи по платежным картам	-	50	-
Итого:	5 701	296	57 870

Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2020 г. Сумма, тыс. руб.
Материалы	-	15	-
Расходы будущих периодов (Программное обеспечение, ЭЦП)	-	-	2
Итого:	-	15	2

Прочие оборотные активы (строка 1260 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2020 г. Сумма, тыс. руб.
Расходы будущих периодов (Программное обеспечение, ЭЦП)	17	12	-
Расчеты по страхованию	570	347	-
Итого:	587	359	-

Заемные средства (строка 1410 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2020 г. Сумма, тыс. руб.
Основной долг по Договорам займа	58 920	38 019	20 746
Проценты по договору займа	8 890	3 203	1 006
Основной долг по Кредитным договорам	9 768 158	4 523 865	1 427 204
Проценты по кредитным договорам	447 732	86 704	3 105
Итого:	10 283 700	4 651 791	1 452 061

Расшифровка о суммах недополученных средств по заключенным договорам займа, тыс. руб.:

Кредитор/ Займодавец	Цель финансиро- вания	Номер догово- ра	Дата догово- ра	Дата погаше- ния	Сумма/Ли- мит по договору в	Сумма задолжен- ности в	Сумма недополуче
-------------------------	-----------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------------------	-------------------------------	---------------------

					валюте обязательс тва	валюте обязательс тва	иных средств
Долгосрочные кредиты и займы							
СИГНАЛСТРОЙГ РУПП ООО (займ)	Инвестицион ное финанси рование	ССГ- 01/2020	01.06.20 20	не ранее полного исполнен ия обязатель ств перед ПАО Сбербанк	1 000 000	58 920	941 080
СБЕРБАНК ПАО	Инвестицион ное финанси рование	Догово р № 8629	18.08.20 20	19.08.202 5	15 100 000	9 768 158	5 331 842
Итого	х	х	х		х	х	6 272 922

Прочие обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2020 г. Сумма, тыс. руб.
Долгосрочные Расчеты с поставщиками и подрядчиками (ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ)	229 078	305 840	219 578
Обязательства по ДДУ	16 222 297	12 286 397	2 612 092
Итого:	16 451 375	12 592 237	2 831 670

Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2020 г. Сумма, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	185 016	257 283	231 614
Расчеты по налогам и сборам	3592	149	15
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 748	-	-
Итого:	194 356	257 432	231 629

Просроченная кредиторская задолженность:

- ООО «ФСКЗ» - 42 771 тыс. руб.;
- ООО «СА ФСК» - 55 284 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по расчетам по налогам и сборам на 31.12.2022 г. состоит в основном из задолженности по социальным взносам за 2022г.

Кредиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками на конец 2022 года состоит в основном из задолженности ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ за первый год арендной платы (рассрочка).

Выручка (строка 2110 отчета о финансовых результатах)

Выручка в разрезе ключевых видов деятельности – агентские услуги, услуги по бронированию, юридические услуги, представлена следующим образом:

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Услуги	13 017	3 196
Итого:	13 017	3 196

Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120 отчета о финансовых результатах)

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Услуги	12 443	2 501
Итого:	12 443	2 501

Прочие доходы (строка 2340 отчета о финансовых результатах)

Прочие доходы представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Прочие доходы	800	14
Штрафы, пени, неустойки по финансовой деятельности	-	19
Итого:	800	33

Прочие расходы (строка 2350 отчета о финансовых результатах)

Прочие расходы представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Расходы на услуги банков	63	26
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	75	43
Прочие расходы	52	217
Итого:	190	286

Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) от периода (строка 2520 отчета о финансовых результатах)

При переносе суммы резервного капитала в связи с изменением в учредительных документах были произведены корректировки со сч. 84 на сумму 2201 тыс. руб.

Информация о ретроспективном отражении показателей за 2021 год

Ретроспективные корректировки раскрыты в таблице (все данные в таблице представлены в тысячах рублей).

Наименование показателя	Строка баланса и отчета о финансовых результатах и приложений к ним	Стало 31.12.2021	Было 31.12.2021	Изменение (+;-)
Нематериальные активы	1110	1 358	-	+1 358
Основные средства	1150	3 856	-	+3 856
Прочие внеоборотные активы	1190	10 384 016	10 389 230	-5 214
Платежи от текущих операций поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4122	(2 803 959)	(2 810 169)	-6 210
Платежи по инвестиционным операциям в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией, и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6210)	-	+6210

Информация об арендованных земельных участках и пр. объектах

Номер по- рядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобре- тения)	Стоимость, тыс. руб.
		наименование	дата	номер		

1	2	3	4	5	6	7
1	КТПН-103 (Инв.№ 046) с трансформатором 320 кВА (Инв. № 837480)	Договор Аренда КТПН	12.08.2020	13/А	2020	63
2	КТПН-223 (Пив. № 0117) с трансформатором 320 кВА (Инв. № 837983)	Договор Аренда КТПН	12.08.2020	13/А	2020	63
3	Нежилое здание по адресу: г.Москва, ул.Нижнее Поля, д. 19А, стр.8, 1 этаж, ком.46	Договор Аренда офиса	01.01.2020	ПРЛ-3/20	2020	73
4	Земельный участок, расположенный по адресу г. Москва, ул. Академика Волгина, вл.2, стр.1,2,3,4	Договор аренды земельных участков	26.07.2019	М-06-054327	2019	943 066

Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

Связанные стороны

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

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Воронина Ирина Александровна	770700295868	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2.	Старкова Софья Владимировна	100115495828	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3.	Евстигнеев Михаил Владимирович	771200609613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4.	Бажин Иван Алексеевич	503801072077	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

5.	Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич	773604139639	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	Шпортько Евгений Александрович	772005622443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7.	Кудинова Наталья Андреевна	622710004549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8.	Осипов Алексей Валерьевич	292002153489	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9.	Овчинников Максим Евгеньевич	771531264494	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10.	Замыцкий Николай Львович	773407624900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	Воронин Владимир Александрович	770765016216	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12.	Капока Павел Евгеньевич	110404615810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13.	Макарова Екатерина Викторовна	503220675167	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14.	Гаджиев Гаджимурад Шабанович	402704860021	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15.	Рогозин Михаил Юрьевич	780417116907	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	Тугланов Мухамед Измаилович	772134584669	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17.	Вымлятин Иван Николаевич	773373156793	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18.	Малашенков Владимир Анатольевич	402905546457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

19.	Туркина Наталия Васильевна	771120726103	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20.	Нуралисв Шамиль Магомедович	053005786346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	Школьников Игорь Владимирович	773115491435	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23.	Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24.	Управляющий индивидуальный предприниматель Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25.	Нестерец Вера Сергеевна	143516518093	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26.	Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27.	Синюков Дмитрий Валентинович	773373375844	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	Семенов Константин Юрьевич	771528174508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	Зюбин Илья Владимирович	773509350085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	Белявская Марина Валерьевна	212411195048	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	Прокофьев Виктор Николаевич	502900772448	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	Терехин Александр Владимирович	644106603270	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

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

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

61.	Алмазов Алексей Андреасович	771472382648	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62.	Рябков Марк Александрович	772075108231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63.	Осокин Лев Алексеевич	183114578732	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64.	Языкова Анна Николаевна	272418453200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65.	Тюнькин Михаил Михайлович	772618492377	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Едиличный исполнительный орган Общества
66.	Душкина Нелли Вячеславовна	463402175118	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
67.	Тернов Юрий Петрович	504906553728	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68.	Моисеев Алексей Сергеевич	622805111595	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69.	Рассудимова Елена Александровна	622805780268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
70.	Нежевенко Константин Владимирович	621300911453	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71.	Михин Михаил Анатольевич	771816857204	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
72.	Резаев Алексей Викторович	683305247421	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
73.	Лихобабин Андрей Владимирович	503011147727	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
74.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Кунц Артем Николаевич	470414599232	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

75.	Управляющий Савельев Антон Игоревич	773671298955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76.	Денискова Александра Романовна	770907879806	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
77.	Нехороших Антон Евгеньевич	770907351170	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Некрасов Вадим Владимирович	772152886905	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
79.	Гусаров Павел Алексеевич	182902795218	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
80.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Пузанкин Владимир Григорьевич	771579853219	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
81.	Лапицкий Вадим Евгеньевич	504706547974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
82.	Глинкин Ефим Анатольевич	370241348559	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
83.	Рогачев Денис Викторович	643911044419	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
84.	Романенко Евгений Владимирович	183106976320	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
85.	Воробьев Владислав Андреевич	563809466441	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
86.	Капинос Роман Викторович	773415548957	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
87.	Андреев Виталий Александрович	770703115827	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
88.	Миндияхметов Ранис Рафисович	023002180653	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

89.	ООО «ВОРКЕРМЕН»	7714482521	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
90.	ООО «ФСК-Активы»	7714482955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
91.	Общество с ограниченной ответственностью "ФСК Девелопмент"	7714428355	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
92.	Общество с ограниченной ответственностью "Комлайн"	9718066438	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
93.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент»	7704633725	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
94.	Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»	7714430474	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
95.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Красная сосна»	7708808341	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
96.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
97.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»	7714425442	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
98.	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»	7715383072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
99.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический район»	7708332662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
100.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»	7708333810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
101.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АККОЛАДА ЛЭНД»	5013048898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

102.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков»	7708332091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% долей, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал Общества
103.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	7708335695	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
104.	Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»	2304051152	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
105.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»	7733585064	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
106.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли»	7708332790	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
107.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА»	5047180936	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
108.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы»	7708334324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
109.	Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»	7714713264	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
110.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»	7704569861	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
111.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад»	7802847404	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
112.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»	7708333271	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
113.	Акционерное Общество «Торговый дом «Партнер»	7704602691	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
114.	Акционерное Общество «ТрансСимпл»	7709509337	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

115.	Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виндоуз-ДСК-1»	7734128800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
116.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»	7708735372	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
117.	Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»	5017111893	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
118.	Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»	4028053024	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
119.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»	7716917390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
120.	Закрытое акционерное общество «ДСК-1 Телеком»	5003074708	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
121.	Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»	7726551032	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
122.	Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий - 6»	7722013361	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
123.	Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»	9710079499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
124.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»	7716927511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
125.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»	7714434581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
126.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»	7714435088	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
127.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»	7714434616	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
128.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»	7714435095	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

129.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино»	7716932960	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
130.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер»	4028051443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
131.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»	4028068334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
132.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лидер-Бетон»	4028054540	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
133.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово Строительная Корпорация "Монолит-Калуга"»	4028060536	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
134.	Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»	7714046959	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
135.	Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»	5013048577	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
136.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Диагностика»	7709959431	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
137.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая»	7709963460	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
138.	Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»	7701075254	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
139.	Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»	9701004553	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
140.	Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»	7704818660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
141.	Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»	7723460676	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
142.	Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»	7701271731	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

143.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Семейная»	7709959456	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
144.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина»	7709937452	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
145.	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»	7718686195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
146.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремнумВосток»	9718148137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
147.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный агент ФСК МО»	5001120130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
148.	Закрытое акционерное общество «Гусфур»	7703525847	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
149.	Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»	7745000111	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
150.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис плюс»	7704879221	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
151.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания "Метрополия»	7714669880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
152.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк»	9723084697	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
153.	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подряд Спб»	4703165042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
154.	Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М»	5001086627	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
155.	Общество с ограниченной ответственностью "Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района"	7707431484	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
156.	Общество с ограниченной ответственностью «Джемини»	7714454852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

157.	Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс»	7708306486	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
158.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы»	7708333289	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
159.	Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат»	5005000268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
160.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы»»	7708333803	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
161.	Общество с ограниченной ответственностью «Аптека-ABC»	7728442896	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
162.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский»	7813630308	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
163.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»	7813630315	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
164.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-5»	7813643956	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
165.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Черная речка»	7813643917	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
166.	Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад»	7813645150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
167.	Общество с ограниченной ответственностью «ПреминумЛюблино»	9723093620	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
168.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломязский»	7813623445	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
169.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломязский-2»	7813617226	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
170.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский»	7813620821	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

171.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Бизнес Сервис»	7708393224	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
172.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Технологии»	7714468742	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
173.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Отделочные технологии»	7714468809	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
174.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская набережная»	4703180467	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
175.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-7»	4703180548	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
176.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самсон»	4703180604	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
177.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-9»	4703182471	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
178.	Общество с ограниченной ответственностью «Домстройкомплектация»	7714916151	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
179.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Юга»	7714468848	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
180.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Севера»	7714468823	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
181.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Востока»	7714470195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
182.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Запада»	7714470251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
183.	Общество с ограниченной ответственностью «Учебно-образовательный центр «Бастион»	7714471350	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

184.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс»	7714474182	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
185.	Общество с ограниченной ответственностью «Ресторан Лидер-Парк»	9723122504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
186.	Общество с ограниченной ответственностью «МедБиоТех»	9704087967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
187.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа Партнер»	7714464970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
188.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Агент»	7714478268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
189.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-10»	7813658575	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
190.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Юг»	7714478317	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
191.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый адрес»	4028072130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
192.	Акционерное общество «Монолит-ФундаментСтрой»	7714266785	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
193.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройарсенал»	7726673383	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
194.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Запад»	7714480838	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
195.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Восток»	7714480820	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
196.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Роза ветров»	7714480813	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
197.	Общество с ограниченной ответственностью «ФУДИ ГРУПП»	9723136916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

198.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-ЦОД»	7714481260	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
199.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Выкуп»	9718185756	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
200.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Краснодар»	7714482232	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
201.	Общество с ограниченной ответственностью «Поликлиника ДСК-1»	7714476334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
202.	Общество с ограниченной ответственностью «Питер-Финанс»	4706046950	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
203.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФСК «Северо-Запад-11»	4706046974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
204.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «ГОЛДФИШ»	772075108231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
205.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Регион»	7714484230	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
206.	Общество с ограниченной ответственностью «Стар Девелопмент»	08222613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
207.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Каскад»	7714486702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
208.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ФСК Каскад»	7714488234	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
209.	Общество с ограниченной ответственностью «Перфоманс»	9718185724	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
210.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Проект»	7714435360	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
211.	Общество с ограниченной ответственностью «Цифровые решения бизнеса»	7736342197	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

212.	Общество с ограниченной ответственностью "ФСК-Стандарт"	7707465109	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
213.	Общество с ограниченной ответственностью «РСТ»	7714489140	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
214.	Общество с ограниченной ответственностью «РЗН»	7714489157	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
215.	Общество с ограниченной ответственностью "Сабурбери"	9704050406	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
216.	Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Сервисис"	6230072113	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
217.	Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Рязань"	6234017547	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
218.	Общество с ограниченной ответственностью "Ларта Гласс Ростов"	6148559000	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
219.	Общество с ограниченной ответственностью "Транспортная Компания "Муравей Бетон"	9723102184	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
220.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЕОРЕСУРС»	7728571556	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
221.	Общество с ограниченной ответственностью «Уварово Парк»	9704066565	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
222.	Общество с ограниченной ответственностью «Пятовское Парк»	9704066702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
223.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Телеком»	7714491660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
224.	Общество с ограниченной ответственностью "Регистратор"	7709963967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
225.	Общество с ограниченной ответственностью "Домонет"	7726762643	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

226.	Общество с ограниченной ответственностью "Сититеком Санкт-Петербург"	7838067849	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
227.	Общество с ограниченной ответственностью "Филанко Санкт-Петербург"	7838492138	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
228.	Общество с ограниченной ответственностью "АПТАЙМ"	7726764231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
229.	Общество с ограниченной ответственностью "ДАТАХАУС"	7720427335	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
230.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФСК ОБНИНСК»	4025462068	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
231.	Общество с ограниченной ответственностью "Сититеком"	7720288314	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
232.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный»	7714374251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
233.	Общество с ограниченной ответственностью «Стайнесс»	7714954950	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
234.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинжиниринг»	7728288919	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
235.	Общество с ограниченной ответственностью «Капиталинвест»	7728800012	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
236.	Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Красный Мамонт»	2539103112	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
237.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Горшкова 24»	2540272690	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
238.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 1»	2540272700	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
239.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 2»	2540272718	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
240.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Казань»	1686019212	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
241.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Казань»	1686019220	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
242.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 3 Казань»	1686019244	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

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

Операции со связанными сторонами

В 2022 г. производились операции со связанными сторонами со следующими организациями:

ТрансСимпл АО, Сигналстройгрупп ООО, Вистерия ООО, ФСК Девелопмент ООО, Агентство недвижимости Лидер ООО, ПремиумЛюблино ООО, СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ АГЕНТ ФСК ООО, ТД Партнер ООО, ФСК БИЗНЕС СЕРВИС ООО, НЕГА ЮГ ООО, ЗАПАДНАЯ РДК ООО, ФСК ЛИДЕР ООО, АВС Медицина ООО, ООО ФСК Отделочные технологии, ООО ФСКЗ, Джемини ООО

Расход по займам полученным

(тыс. руб.)

	2022	2021	2020
Проценты по займам полученным	8 890	3 203	1 006
Основной долг по займам полученным	58 919	38 019	20 746
Итого	67 809	41 222	21 752

Приобретение оборудования, товаров, услуг и работ, незавершенное строительство (без НДС)

(тыс. руб.)

	2022 год	2021 год	2020 год
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию	9 720	9 720	750
Аренда офиса	104	104	108
Услуги тех.заказчика	1 355 829	1 322 517	934 938
Рекламные услуги	316 953	593 498	144 014
За сырье, стройматериалы	23 812	0	14 482
Затраты на персонал	0	30	0

Услуги по регистрации и сопровождению	1 850	0	0
Финансовые Услуги и правовое сопровождение	9 120	9 120	0
Услуги по размещению раб. мест	35 400	22 500	0
Тех.надзор	4887	0	0
Вознаграждение основного управленческого персонала	444	231	231
Аренда помещений (Офис продаж)	8 420	0	0
Программное обеспечение	13 698	0	0
Итого:	<u>1 780 237</u>	<u>1 957 720</u>	<u>1 094 523</u>

Реализация оборудования, товаров, услуг и работ, незавершенное строительство (без НДС)

(тыс. руб.)

	<u>2022</u> <u>год</u>	<u>2021</u> <u>год</u>
Оказание услуг	4 545	-
Итого:	4 545	-

Денежные потоки со связанными сторонами

(тыс. руб.)

	<u>2022 год</u>	<u>2021 год</u>
Движение денежных средств по текущей деятельности		
Возврат беспроцентного займа 4114	78 000	0
Прочие поступления 4119	0	350
На оплату труда работников 4122	(444)	(231)
На оплату товаров, работ, услуг 4121	(4 827 033)	(2 743 645)
Предоставление беспроцентного займа 4127	(0)	(0)
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
получение заемных средств 4311	20900	17 273

Дебиторская задолженность

(тыс. руб.)

	<u>31 декабря</u> <u>2022 года</u>	<u>31 декабря</u> <u>2021 года</u>	<u>31 декабря</u> <u>2020 года</u>
Расчеты с поставщиком за услуги тех. заказчика	1365944	658 618	114 124
Аванс за ОС, ТМЦ и сырье	281 218	0	0
Расчеты с покупателями	18 074	0	0
За покупку песка, нерудных материалов и пр.	0	0	0
Предоставление беспроцентного займа	127210	205 210	205 210
Расчеты с поставщиками за рекламные услуги	123787	68 030	0
Расчеты с поставщиками за бухгалтерские услуги	810	810	0

Расчеты с поставщиками за услуги по предоставлению рабочих мест	0	2250	0
Расчеты с поставщиками за услуги по фин. и правовому сопровождению	0	760	0
ИТОГО	1 917 043	935 678	319 334

Кредиторская задолженность

	(тыс. руб.)		
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию	0	0	150
Размещение информации на сайте Fsk.ru	150	50	300
Размещение информации на сайтах	0	715	0
Аренда офиса	31	73	31
Рекламные услуги	107 029	97 100	94 139
Услуги за тех. присоединение	9 118	9 118	9 118
Прочие расходы	813	350	
ИТОГО	117 141	107 406	103 738

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

Информация по прекращаемой деятельности

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

Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности

Событиях после отчетной даты

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.

Условные факты хозяйственной деятельности Общества

За текущий год отсутствовали судебные разбирательства.

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

Информация об участии в совместной деятельности

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

10.4. Налогообложение

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

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

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

Генеральный директор

«27» апреля 2023г.



М. М. Тюнькин