

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

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

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

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы» (ОГРН 1187746793101), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Мы обращаем внимание на пояснение 10.6 к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы» по состоянию на 31 декабря 2023 года, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения деятельности, а именно, наличие отрицательных чистых активов в сумме 358 тысяч рублей. Как отмечается в пояснении 10.6 к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы» по состоянию на 31 декабря 2023 года, данные условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 руководства 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 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:

а) 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;

б) 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;

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

г) 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;

д) 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 Сергей Николаевич**

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

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

**Иванова Элеонора Ивановна**

«28» марта

2024 г.



**Сведения об аудируемом лице:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы»;  
ОГРН 1187746793101, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрировано и  
выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 04.09.2018г.;  
Место нахождения: 101000, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
КРАСНОСЕЛЬСКИЙ, МЯСНИЦКАЯ УЛ., Д. 13, СТР. 1, ЭТАЖ 1, КОМ. 67.

**Сведения о независимом аудиторе:**

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

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Север Столицы"</b>	ИНН	32705630		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7708334324		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<b>123112, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Красносельский, ул Мясницкая, дом 13, строение 1, этаж 1, комната 67</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9718154324
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1207700106877

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	133 203	82 687	47 834
2.2	в том числе: Незавершенное строительство офиса продаж	11501	118 886	67 498	40 509
2.1	Основные средства для строительства	11502	1 698	2 569	46
2.2	Вложения во внеоборотные активы для офиса продаж	11503	12 620	12 620	7 279
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	1 497 363	943 408	898 567
3.1	в том числе: Предоставленные займы (основной долг)	11701	1 497 363	943 408	898 567
	Отложенные налоговые активы	1180	1 879	1 595	312
10.3	Прочие внеоборотные активы	1190	260 536	19 762 675	14 153 030
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	-	6 127 877	3 059 603
	Долгосрочные авансы по строительству	11902	-	-	145 003
	НДС с по строительству	11903	-	744 471	282 174
	Земельные участки	11904	-	4 303 022	4 303 022
	Средства дольщиков, размещенных на счетах эскроу	11905	-	8 537 199	6 354 833
10.3	Проценты по долгосрочным займам	11906	260 536	50 106	8 395

4

	Итого по разделу I	1100	1 892 981	20 790 364	15 099 743
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	6 848	6 876	3 332
4.1	в том числе: Материалы	12101	6 848	6 876	3 332
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 975	3 969	2 063
	в том числе: НДС по приобретенным услугам	12201	6	-	137
	НДС при приобретении основных средств	12202	3 969	3 969	1 800
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	-	126
5.1	Дебиторская задолженность	1230	24 228 321	8 511 935	6 758 433
5.1	в том числе: Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	12301	2 788 110	1 855 945	1 026 401
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12302	115	111	294
5.1	Дебиторская задолженность дольщиков по ДДУ	12303	2 059 456	6 623 125	5 731 738
5.1	Предоставленные займы (проценты)	12304	-	26 158	-
5.1	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12305	-	96	-
5.1	Задолженность по вкладу в имущество	12306	-	6 500	-
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	20 976	-	-
5.1	Средства дольщиков, размещенные на счетах эскроу	12308	19 359 665	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	259 193	31 887	33 057
10.3	в том числе: Расчетные счета	12501	227 367	61	1 231
10.3	Аккредитивы	12502	31 826	31 826	31 826
10.3	Прочие оборотные активы	1260	17 303 217	557	290
10.3	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	23	19	13
10.3	Расчеты по страхованию	12602	963	538	277
10.3	Незавершенное строительство	12603	11 471 697	-	-
10.3	НДС с по строительству	12604	1 527 511	-	-
10.3	Земельные участки	12605	4 303 022	-	-
	Итого по разделу II	1200	41 801 554	8 555 224	6 797 174
	<b>БАЛАНС</b>	1600	43 694 534	29 345 589	21 896 917

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6 500	6 500	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 868)	(6 504)	(1 169)
	Итого по разделу III	1300	(358)	6	(1 159)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	2 106 213	13 698 909	9 092 543
	в том числе:				
5.3	Договор займа	14101	268 154	4 620 810	4 574 547
5.3	Проценты по договору займа	14202	14 160	744 328	285 822
5.3	Кредитный договор	14203	1 823 113	8 088 396	4 193 574
5.3	Проценты по кредитному договору	14204	786	245 375	38 600
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
10.3	Прочие обязательства	1450	372 706	15 427 704	12 418 338
	в том числе:				
10.3	Обязательства по ДДУ	14501	-	15 160 324	12 086 571
10.3	Долгосрочная задолженность перед ДГИ за выдачу распоряжения за снятие запрета на строительство	14502	174 813	267 380	331 767
10.3	Гарантийное удержание	14503	197 893	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 478 919	29 126 613	21 510 882
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	19 575 819	-	-
	в том числе:				
5.3	Договор займа	15101	4 574 547	-	-
5.3	Проценты по договору займа	15102	1 250 827	-	-
5.3	Кредитный договор	15103	12 932 862	-	-
5.3	Проценты по кредитному договору	15104	817 583	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	210 361	212 455	382 430
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	208 660	207 682	381 587
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 247	4 172	825
5.3	Расчеты с персоналом, включая задолженность по авансовым отчетам	15203	-	-	18
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15204	454	601	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	10 673	6 515	4 764
	в том числе:				
7	Резервы по отпускам	15401	10 673	6 515	4 764
	Прочие обязательства	1550	21 419 121	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ	15501	21 419 121	-	-
	Итого по разделу V	1500	41 215 974	218 970	387 194
	<b>БАЛАНС</b>	1700	43 694 534	29 345 589	21 896 917

Руководитель

Гонькин Михаил

Михайлович

(подпись) (подпись)

26 марта 2024 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Север Столицы"</b>	ИНН	<b>32705630</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7708334324</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	13 387	6 383
	Себестоимость продаж	2120	(28 844)	(6 083)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(15 457)	300
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(15 457)	300
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	213 351	67 868
	Проценты к уплате	2330	(195 817)	(74 577)
	Прочие доходы	2340	48	29
	в том числе:			
	Списание дебиторской кредиторской задолженности, принимаемой к НУ	23401	-	29
	Прочие доходы	23401	48	-
	Прочие расходы	2350	(2 569)	(194)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банка	23501	(81)	(38)
	Списание выделенного НДС на прочие расходы	23502	(90)	(136)
	Штрафы, пени, неустойки, не принимаемые в НУ	23503	-	(20)
	Резервы по сомнительным долгам	23504	(2 398)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(444)	(6 574)
	Налог на прибыль	2410	71	1 283
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(204)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	275	1 284
	Прочее	2460	9	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(364)	(5 291)

7

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(364)	(5 291)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель **Тюнькин Михаил Михайлович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
32705630		
7708334324		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Север Столицы"

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

**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 2021 г.	3100	10				(1 169)	(1 159)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210			6 500			6 500
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Вклад в имущество	3217			6 500			6 500
Уменьшение капитала - всего:	3220					(5 335)	(5 335)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X		(5 291)	(5 291)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						

ДИВИДЕНДЫ	3227	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
Переход на ФСБУ 06/2000	3228											(44)

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 2022 г.	3200	10	-	6 500	-	(6 504)	6
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	9	9
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Прочие корректировки	3317	-	-	-	-	9	9
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(373)	(373)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(373)	(373)
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	-	-
Прочие корректировки	3328	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	6 500	-	(6 868)	(358)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(358)	6	(1 159)



Тюнькин Михаил Михайлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 марта 2024 г.

13

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Север Столицы"</b>	ИНН	<b>32705630</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7708334324</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	16 774	7 323
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 712	6 642
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 062	681
Платежи - всего	4120	(6 157 642)	(3 895 648)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 917 788)	(3 579 557)
в связи с оплатой труда работников	4122	(207 058)	(142 930)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(146)	(13)
НДС	4125	(931 334)	(64 573)
За выдачу распоряжения за снятие запрета на строительство	4126	(96 409)	(74 501)
прочие платежи	4129	(4 907)	(34 074)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 140 868)	(3 888 325)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 292 934	1 710 386
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	3 266 776	1 710 386
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	26 158	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 820 731)	(1 764 316)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(9 089)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 820 731)	(1 755 227)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(527 797)	(53 930)

14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	10 188 885	5 651 085
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 182 385	5 651 085
денежных вкладов собственников (участников)	4312	6 500	-
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	(3 292 914)	(1 710 000)
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	(3 292 914)	(1 710 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 895 971	3 941 085
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	227 306	(1 170)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	31 887	33 057
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	259 193	31 887
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Тюнькин Михаил  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		нечислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	3 022	(453)	-	-	(871)	-	-	-	-	3 022	(1 324)	
	5210	за 2022г.	52	(6)	3 022	(52)	(455)	8	-	-	-	3 022	(453)	
в том числе: Основные средства для ОП	5201	за 2023г.	3 022	(453)	-	-	(871)	-	-	-	-	3 022	(1 324)	
	5211	за 2022г.	52	(6)	3 022	(52)	(455)	8	-	-	-	3 022	(453)	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	80 118	51 388	-	-	131 506
	5250	за 2022г.	47 788	37 397	(2 045)	(3 022)	80 118
в том числе:							
Строительство Офиса продаж	5241	за 2023г.	67 498	51 388	-	-	118 886
	5251	за 2022г.	40 509	26 989	-	-	67 498
Приобретение ОС для офиса продаж	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	3 022	-	(3 022)	-
Вложения во внеоборотные активы для Офиса продаж	5243	за 2023г.	12 620	-	-	-	12 620
	5253	за 2022г.	7 279	7 386	(2 045)	-	12 620

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	659	659	659
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Тюнькин Михаил  
Михайлович

(подпись)  
И.О.Ф.И.О. (расшифровка подписи)

Руководитель

26 марта 2024 г.

18

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	943 408	-	3 820 731	(3 266 776)	-	-	1 497 363	-
	5311	за 2022г.	898 567	-	1 755 227	(1 710 386)	-	-	943 408	-
в том числе:										
Займы предоставленные	5302	за 2023г.	943 408	-	3 820 731	(3 266 776)	-	-	1 497 363	-
	5312	за 2022г.	898 567	-	1 755 227	(1 710 386)	-	-	943 408	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	943 408	-	3 820 731	(3 266 776)	-	-	1 497 363	-
	5310	за 2022г.	898 567	-	1 755 227	(1 710 386)	-	-	943 408	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-



Тюнькин Михаил  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 марта 2024 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		резерв под снижение стоимости	убытков 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 2023г.	6 876	-	6 876	48 151	(48 179)	-	-	X	6 848	-	6 848	
	5420	за 2022г.	3 332	-	3 332	12 131	(8 587)	-	-	X	6 876	-	6 876	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	6 876	-	6 876	19 307	(19 335)	-	-	-	6 848	-	6 848	
	5421	за 2022г.	3 332	-	3 332	6 047	(2 503)	-	-	-	6 876	-	6 876	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	28 844	(28 844)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	6 084	(6 084)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Тюнькин Михаил  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
«Сбер» (Федеральное)

26 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	8 587 305	-	210 430	-	-	-	-	-	-	260 536	-
	5521	за 2022г.	6 508 231	-	41 711	-	-	-	-	(145 003)	-	8 587 305	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	145 003	-	-	-	-	-	-	(145 003)	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Средства должников, размещенных на счетах эскроу	5505	за 2023г.	8 537 199	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5525	за 2022г.	6 354 833	-	-	-	-	-	-	-	X	8 537 199	-
Предоставленные займы (проценты)	5506	за 2023г.	50 106	-	210 430	-	-	-	-	-	X	260 536	-
	5526	за 2022г.	8 395	-	41 711	-	-	-	-	-	X	50 106	-
	5510	за 2023г.	8 511 935	-	-	20 340 648	-	(4 621 864)	-	-	-	24 230 719	(2 398)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2022г.	6 758 433	-	-	1 649 999	-	(41 500)	-	-	-	8 511 935	-
	5511	за 2023г.	-	-	-	20 976	-	-	-	-	-	20 976	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	1 855 945	-	-	960 004	-	(25 441)	-	-	-	2 790 508	(2 398)
Авансы выданные	5532	за 2022г.	1 026 401	-	-	725 828	-	(41 287)	-	-	-	1 855 945	-
	5513	за 2023г.	6 611	-	-	4	-	(6 500)	-	-	-	115	-
Прочая	5533	за 2022г.	294	-	-	6 530	-	(213)	-	-	-	6 611	-
	5514	за 2023г.	6 623 125	-	-	-	-	(4 563 669)	-	X	X	2 059 456	-
Дебиторская задолженность должников по ДДУ	5534	за 2022г.	5 731 738	-	-	891 387	-	-	-	X	X	6 623 125	-
	5515	за 2023г.	26 158	-	-	-	-	(26 158)	-	X	X	-	-
Предоставленные займы (проценты)	5535	за 2022г.	-	-	-	26 158	-	-	-	X	X	26 158	-
	5516	за 2023г.	96	-	-	-	-	(96)	-	X	X	-	-
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	5536	за 2022г.	-	-	-	96	-	-	-	X	X	96	-
	5517	за 2023г.	-	-	-	19 359 665	-	-	-	X	X	19 359 665	-
Средства должников, размещенных на счетах эскроу	5537	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	17 099 240	-	210 430	20 340 648	-	(4 621 864)	-	-	X	24 491 255	(2 398)
Итого	5520	за 2022г.	13 266 664	-	41 711	3 832 365	-	(41 500)	-	(145 003)	-	17 099 240	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	2 398	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2 398	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	13 966 289	2 269 066	13 623	(118 725)	-	-	-	2 478 919	
в том числе:	5571	за 2022г.	9 424 310	5 651 085	665 281	(1 774 387)	-	-	-	13 966 289	
кредиты	5552	за 2023г.	8 333 771	1 823 114	786	-	-	-	-	1 823 899	
	5572	за 2022г.	4 232 174	5 604 822	206 775	(1 710 000)	-	-	-	8 333 771	
займы	5553	за 2023г.	5 365 138	248 049	12 837	(26 158)	-	-	-	282 314	
	5573	за 2022г.	4 860 369	46 263	458 506	-	-	-	-	5 365 138	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочная задолженность по аренде земли	5555	за 2023г.	267 380	-	-	(92 567)	-	X	X	174 813	
	5575	за 2022г.	331 767	-	-	(64 387)	-	X	X	267 380	
Гарантийное удержание	5556	за 2023г.	-	197 893	-	-	-	X	X	197 893	
	5576	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	212 455	8 012 868	1 325 404	(3 415 886)	-	-	-	19 786 180	
в том числе:	5580	за 2022г.	382 430	4 464	20	(174 130)	(29)	-	-	212 455	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	207 682	146 307	-	(145 329)	-	-	-	208 660	
	5581	за 2022г.	381 587	-	-	(173 605)	-	-	-	207 682	
авансы полученные	5562	за 2023г.	601	61	-	(208)	-	-	-	454	
	5582	за 2022г.	-	601	-	-	-	-	-	601	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	4 172	653	-	(3 593)	-	-	15	1 247	
	5583	за 2022г.	825	3 863	20	(507)	(29)	-	-	4 172	
кредиты	5564	за 2023г.	-	7 865 847	817 583	(3 266 756)	-	-	-	13 750 445	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	507 821	-	-	-	-	5 825 374	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	18	-	-	(18)	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	14 178 744	10 281 924	1 339 027	(3 534 611)	-	X	-	22 265 099	
	5570	за 2022г.	9 806 740	5 655 549	665 301	(1 948 517)	(29)	X	-	14 178 744	



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Тюнькин Михаил  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 марта 2024

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	28 844	6 084
Итого по элементам	5660	28 844	6 084
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	28 844	6 084

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



**Тюнькин Михаил  
Михайлович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 марта 2024 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	6 515	4 158	-	-	10 673
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	6 515	4 158	-	-	10 673



Тюнькин Михаил

Михайлович

(расшифровка подписи)

Руководитель

26 марта 2024 г.

27

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
5810		53 145 072	47 721 727	15 111 342
в том числе:				
Залог земельного участка, г Москва, ул. Вильгельма Пика, вл. 3, стр. 1-8, 77:02:0018009:6	5811	4 676 618	4 676 618	2 338 309
Залог на право (требование) на получение в собственность квартир общей площадью 66 919,10 и вело-места в количестве 15 штук	5812	45 333 546	40 153 650	11 870 137
Залог на право (требование) на получение в собственности нежилых помещений (помещения свободного назначения) общей площадью 974,50	5813	634 598	517 752	184 134
Залог на право (требование) на получение в собственность машиномест в количестве 427	5814	2 331 488	1 988 962	570 147
Залог на право (требование) на получение в собственность кладовых общей площадью 404,10	5815	168 822	141 147	26 816
Залог на право (требование) на получение в собственность строящихся инженерных сетей (водоснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжение и электроснабжение)	5816	-	243 598	121 799



**Тюнькин Михаил Михайлович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 марта 2024 г.

28



## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Север Столицы»» за 2023 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 "Север столицы""

Сокращенное и фирменное наименование Общества: ООО "Специализированный застройщик "Север Столицы""

Общество было создано 04.09.2018 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1187746793101.

Зарегистрировано по адресу: 101000, Москва г, ул Мясницкая, д. 13, стр. 1, этаж 1 Ком.67

Общество осуществляет следующие виды деятельности: по ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика, и является Застройщиком ЖК «Режиссер» - Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0018009:6 расположенный по адресу: г. Москва, ул. Вильгельма Пика, д. 3, стр. 1-8, на основании разрешения на строительство, выданных Москомстройнадзором 18.09.2020 г. № 77-184000-019133 -2020. Строительство осуществляется в соответствии с 214-ФЗ от 30.12.2004г. Общество заключает договоры участия в долевом строительстве.

В соответствии со статьей 23.3 Федерального закона № 218-ФЗ от 29.07.2017г. информация о застройщике размещена на сайте: наш дом. рф в системе Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС).

Численность сотрудников общества на 31 декабря 2023 года составляет – 66 человек.

Уставный капитал общества складывался из номинальной стоимости доли его участников: ООО «ФСКЗ» 99,1% (9 910,00 руб.)

Воронина Ирина Александровна 0,9% (90 руб.).

Доли в Уставном капитале находится 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 с 19 июля 2022 года – Тюнькин Михаил Михайлович.

Общество за период 2023 год не осуществляло лицензируемых видов деятельности, не имеет полученных лицензий.

Ведение учета и составление бухгалтерской и налоговой отчетности за 2023 г. осуществляли специализированные компании ООО «Вистерия» по Договору №7/2021 от 01.01.2021 г. и ООО «ГАРДЕНИЯ» (ИНН 9714013562) по Договору №7/БС от 01.07.2023 г. об оказании услуг.

В 2023 году общество приняло следующие Решения:

- Решение № 43 от 17 августа 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок, а именно ДС 7 к Договору залога имущественных прав №8870/ИП1 с ПАО Сбербанк;
- Решение № 45 от 01 января 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок, а именно Доп. соглашения №3 к соглашению кредиторов о порядке удовлетворения требований к должнику от 13.10.2020 г. с ООО «ФСКЗ», ПАО Сбербанк;
- Решение № 46 от 02 февраля 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок, а именно Доп. соглашения №8 к Договору №38С0117 с ПАО Сбербанк;
- Решение № 47 от 15 марта 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок, а именно Доп. соглашения №9 к Договору 38С0117 с ПАО Сбербанк;
- Решение № 48 от 28 апреля 2023 года об утверждении бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 г.;
- Решение № 49 от 07 мая 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок с ПАО Сбербанк;
- Решение № 50 от 25 мая 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок, а именно ДС 11 к Договору №38С0117, ДС 3 к Договору №38С0117/И-1, ДС 3 к Договору №38С0117/ИП1 с ПАО Сбербанк;
- Решение № 51 от 25 мая 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок, а именно Доп. соглашения №3 к Договорам №38С0117/Д2, №38С0117/Д1 с ПАО Сбербанк;
- Решение № 52 от 12 июля 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок, а именно ДС 4 к Ген. соглашению №8870, ДС 2 к Договору №8870/6, ДС 6 №8870/ИП1 с ПАО Сбербанк;
- Решение № 53 от 12 июля 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок, а именно ДС 6 к Договору №8870/И-1 с ПАО Сбербанк;
- Решение № 54 от 12 июля 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок, а именно Доп. соглашения №6 к Договорам залога доли №8870/ДЗД-1, №8870/ДЗД-2 с ПАО Сбербанк;
- Решение № 55 от 19 сентября 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок с ПАО Сбербанк;
- Решение № 56,57,58,59,60 от 11 декабря 2023 года о заключении взаимосвязанных крупных сделок с ПАО Сбербанк;

## **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 100 000 рублей,

с учетом несущественности информации о таких активах, учитываются в особом порядке. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения сохранности при эксплуатации, указанные в настоящем пункте активы, стоимостью за единицу ниже 100 000 рублей, после передачи в эксплуатацию, учитываются на забалансовом счете до момента полной потери эксплуатационных качеств.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Начисление амортизации объекта основных средств:

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

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

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

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

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

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» применяется Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 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 одновременное 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».

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

- оплата труда;
- отчисления на социальные нужды;
- материальные расходы;
- амортизация основных средств;
- технический надзор и контроль за ходом строительства;
- почтовые, курьерские, транспортные и иные аналогичные услуги;
- рекламные расходы;
- добровольное страхование;
- аренда и содержание офиса;
- юридические, бухгалтерские, казначейские услуги;
- информационные услуги;

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

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

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

Основанием для начисления затрат по дебету счета 08.03 являются: инвестиционный контракт; договор о комплексном развитии территории; распорядительный документ или официальные Письма/Постановления Правительства и иных уполномоченных структур, соглашение и иные документы, содержание которых свидетельствует об исполнении обязательств застройщика.

Аналитический учет по счету 08.03 ведется:

- по каждому строящемуся объекту недвижимости;
- по статьям затрат, связанным со строительством объектов недвижимости.
- по способу осуществления строительства.

Для каждого объекта (комплекса) строительства Общество индивидуально определяет перечень отдельных инвентарных объектов строящихся объектов недвижимости.

Распределение между отдельными объектами расходов капитального характера по номенклатуре «Общие затраты», в равной степени относящихся к нескольким объектам (группам объектов) осуществляется пропорционально полезной площади помещений (площадь, предназначенная для продажи по договорам ДДУ и ДКП), предназначенных для продажи в рамках МКД.

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.

В состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом сумм налога на добавленную стоимость) обусловленные договором аренды, в том числе:

- а) определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;
- б) переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды;
- в) справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;
- г) платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;
- д) платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом;
- е) суммы, подлежащие оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока 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. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

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. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;

в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;

д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;

е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;

ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных 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. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Классификация объекта учета аренды пересматривается в случае изменения договора аренды. Изменения оценочных значений или изменения фактов и обстоятельств, не меняющие условия договора аренды, не могут рассматриваться в качестве оснований пересмотра арендодателем классификации объекта учета аренды.

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.

Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражаются Обществом в соответствии с пунктами 50 - 52 данного стандарта.

Вместо ретроспективного пересчета, Общество, являющееся арендатором, по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», не пересчитываются. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

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. Одним из условий, отсутствие которого не даёт права классифицировать предмет аренды в качестве объекта учёта аренды, применительно к вышеуказанному стандарту, является условие наличия права арендатора на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды. Застройщик, действующий в рамках Федерального Закона 214-ФЗ, не получает экономических выгод от использования земельного участка в течение срока аренды, а получает ее только в момент исполнения Застройщиком всех обязательств по проекту, передачи последнего объекта по АПП участникам долевого строительства и определения финансового результата. Права владения земельным участком застройщика прекращаются до момента определения финансового результата. Поскольку арендуемый земельный участок предоставлялся застройщику для строительства многоквартирного жилого дома, то в силу прямого указания закона после завершения строительства и регистрации права собственности первого лица на помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме находящийся непосредственно под возведенным объектом земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений, что означает прекращение права аренды застройщика на этот участок, независимо от соблюдения процедур, предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса. При этом право пользования остальной частью участка переходит к собственникам находящегося на ней объекта незавершенного строительства.

### *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».

Общество учитывает затраты, связанные с оказанием услуг бронирования покупателям объектов недвижимости и помещений в них по договорам долевого участия (ДДУ) в строительстве, на счете учета «Основное производство» 20.01. по номенклатурной группе «Услуги бронирования» в разрезе следующих статей затрат:

- расходы на рекламу объектов недвижимости;
- агентские услуги по поиску покупателей.

Ежеквартальная сумма рекламных расходов, подлежащая отражению в учете на счете 20.01 по статье «расходы на рекламу», осуществляется путем отражения справки бухгалтера на основании Приказа Общества о доле списания рекламных расходов, подлежащих включению в затраты текущего периода и связанных с объемом заключенных сделок по бронированию помещений в строящемся МКД.

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

- налог на имущество;
- регистрация объектов;
- риэлторские расходы;
- прочие расходы.

Общество учитывает расходы, связанные с приобретением/созданием товаров (в том числе, объектов недвижимости и помещений в них), на счете учета «Товары», которые включают в себя:

- покупную стоимость товаров (объектов недвижимости), а также стоимость, сформированную в процессе создания объектов недвижимости и помещений в них;
- государственную пошлину за регистрацию права собственности на объекты недвижимости (помещений в них).

На счете учета 26 «Общехозяйственные расходы» Общество отражает затраты, связанные с продажей объектов недвижимости по ДКП, в разрезе следующих статей:

- коммунально-эксплуатационные расходы;
- налог на имущество;
- регистрация объектов;
- риэлторские расходы;
- прочие расходы

### *Отражение дебиторской и кредиторской задолженности*

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

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

Дебиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

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

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

Кредиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

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

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

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

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

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

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

### *Денежные эквиваленты*

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

Показатели ОДДС отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

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

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

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

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

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

погашения не более трех месяцев;

- банковские овердрафты».

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

#### **Учет доходов**

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

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

а) доходы от обычных видов деятельности:

от оказания услуг бронирования помещений в МКД;

от продажи объектов недвижимости (помещений в них);

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

от оказания юридических услуг;

доходы от уступки прав требования по ДДУ.

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.

По кредиту счета 20.01 «Основное производство» отражаются суммы фактической себестоимости, завершённой производством продукции, выполненных работ и услуг. Указанные суммы списываются со счета 20.01 «Основное производство» в дебет счета 90.02.1 «Продажи» при формировании себестоимости работ/услуг.

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

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



### *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. (абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом

счете по учету 77 отложенных налоговых обязательств.

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

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

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

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

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

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

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

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

применяемые налоговые ставки;

условный расход (условный доход) по налогу на прибыль;

постоянный налоговый расход (доход).

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

Учет исчисленных и уплаченных страховых взносов 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.

С целью формирования полной и достоверной информации о деятельности застройщика и его имущественном положении, учет расчетов по ДДУ Обществом осуществляется бухгалтерскими записями на счетах учета 86.03, 76.10.В, 76.10.Р, 76.10.Э, 76.10.2.

Учет осуществляется в разрезе следующей аналитики: участников долевого строительства, договоров, корпусов, а также представлена аналитическая информация о виде ДДУ, с точки зрения финансирования: предусматривающий привлечение средств на расчетный счет застройщика или с использованием счетов эскроу.

После завершения строительства объектов недвижимости, получения застройщиком РнВ в момент

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

Обязательства перед участниками долевого строительства по переданным в МКД помещениям, сформированные по кредиту счета 86.03 закрываются по каждому участнику (инвестору) и ДДУ в рамках объекта строительства МКД, завершеного строительством, путем бухгалтерской записи по дебету счета учёта 86.03 в кредит счета 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).

#### *Информация об обособленных подразделениях.*

Обособленных подразделений нет.

### **10.3 Раскрытие существенных показателей**

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

Состоят из затрат по незавершенному строительству Офиса продаж "Режиссер", ул. Вильгельма Пика, вл.3, стр.1-8 на сумму 133 203 тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Незавершенное строительство офиса продаж	118 886	67 498	40 509
Вложения во внеоборотные активы для офиса продаж	12 620	12 620	7 279
Основные средства для офиса продаж	1 698	2 569	46
<b>Итого:</b>	<b>133 203</b>	<b>82 687</b>	<b>47 834</b>

#### *Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 бухгалтерского баланса)*

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Предоставленные займы (основной долг)	1 497 363	943 408	898 567
<b>Итого:</b>	<b>1 497 363</b>	<b>943 408</b>	<b>898 567</b>

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

Заемщик	Цель финансирования	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Сумма/Лимит по договору в валюте обязательства	Сумма задолженности в валюте обязательства
<b>Долгосрочные займы выданные</b>						
ФСК ЛИДЕР ООО	Финансирование затрат, осуществляемых до получения разрешения на строительства	СЗСС-01/2021	19.08.2021	31.12.2025	3 500 000	1 497 363

**Отложенные налоговые активы (строка 1180 бухгалтерского баланса)**

Сумма отложенных налоговых активов на 31 декабря 2023 года в размере 1879 тыс. руб. образовалась:

- с убытка прошлых лет 2019 г., образовавшемуся в налоговом учете в размере 536 тыс. руб.;
- с убытка прошлых лет 2022 г., образовавшемуся в налоговом учете в размере 6 418 тыс. руб.;
- с резерва по сомнительным долгам 2 398 тыс. руб.;
- с расхождения между бухгалтерским и налоговым учетом по Основным средствам 40 тыс. руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
Убытки прошлых лет	1595	-	204	1391
Резервы сомнительных долгов	-	480	-	480
Оценочные обязательства и резервы	-	8	-	8
<b>Итого</b>	<b>1595</b>	<b>488</b>	<b>204</b>	<b>1879</b>

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

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Незавершенное строительство	-	6 127 877	3 059 603
Долгосрочные авансы по строительству	-	-	145 003
НДС по строительству	-	744 471	282 174
Земельные участки	-	4 303 022	4 303 022
Средства дольщиков, размещенных на счетах эскроу	-	8 537 199	6 354 833

Проценты по долгосрочным займам	260 536	50 106	8 395
<b>Итого:</b>	<b>260 536</b>	<b>19 762 675</b>	<b>14 153 030</b>

*Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса)*

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Материалы	6 848	6 876	3 332
<b>Итого:</b>	<b>6 848</b>	<b>6 876</b>	<b>3 332</b>

*Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)*

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	2 788 110	1 855 945	1 026 401
Расчеты по налогам и сборам	115	111	294
Дебиторская задолженность дольщиков по ДДУ	2 059 456	6 623 125	5 731 738
Предоставленные займы (проценты)	-	26 158	-
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	-	96	-
Задолженность по вкладу в имущество	-	6500	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	20 976	-	-
Средства дольщиков, размещенные на счетах эскроу	19 359 665	-	-
<b>Итого:</b>	<b>24 228 321</b>	<b>8 511 935</b>	<b>6 758 433</b>

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г., по которой создан резерв по сомнительным долгам:

резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023 г. – создавался:

Тыс. руб.

Контрагенты	Сумма
ИКЕА ДОМ ООО	4



Кобленц Роман Витальевич ИП	10
ПРОСПЕКТ-МЕБЕЛЬ ООО	2 381
СОЮЗСПЕЦОДЕЖДА ООО	4
<b>Итого</b>	<b>2 398</b>

Дебиторская задолженность по налогам и сборам на конец 2023 года состоит из 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 2023 года состоит в основном из оплаченных авансов ООО «МСУ-1», выполняющим функции генерального подрядчика при возведении объектов строительства.

*Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)*

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Расчетный счет 40702810800020000740, ПАО СБЕРБАНК	227 367	61	1 231
Аккредитив (40901810300020511352), ПАО СБЕРБАНК	31 826	31 826	31 826
<b>Итого:</b>	<b>259 193</b>	<b>31 887</b>	<b>33 057</b>

*Прочие оборотные активы (строка 1260 бухгалтерского баланса)*

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Расходы будущих периодов (Программное обеспечение, ЭЦП)	23	19	13
Расчеты по страхованию	963	538	277
Незавершенное строительство	11 471 697	-	-
НДС с по строительству	1 527 511	-	-
Земельные участки	4 303 022	-	-
<b>Итого:</b>	<b>17 303 217</b>	<b>557</b>	<b>290</b>

Незавершенное строительство и НДС по нему и земельные участки были перенесены из строки 1190 Прочие внеоборотные активы в строку 1260 Прочие оборотные активы в связи с вводом в эксплуатацию Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0018009:6 расположенный по адресу: г. Москва, ул. Вильгельма Пика, д. 3, стр. 1-8 в 2024 г.

*Заемные средства (строка 1410 бухгалтерского баланса)*

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Основной долг по Договорам займа	268 154	4 620 810	4 574 547
Проценты по договору займа	14 160	744 328	285 822
Основной долг по Кредитным договорам	1 823 113	8 088 396	4 193 574
Проценты по кредитным договорам	786	245 375	38 600
<b>Итого:</b>	<b>2 106 213</b>	<b>13 698 909</b>	<b>9 092 543</b>

*Заемные средства (строка 1510 бухгалтерского баланса)*

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Основной долг по Договорам займа	4 574 547	-	-
Проценты по договору займа	1 250 827	-	-
Основной долг по Кредитным договорам	12 932 862	-	-
Проценты по кредитным договорам	817 583	-	-
<b>Итого:</b>	<b>19 575 819</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Кредитор/ Займодавец	Цель финансирования	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Сумма/Лимит по договору в валюте обязательства	Сумма задолженности в валюте обязательства	Сумма недополученных средств
Долгосрочные и Краткосрочные кредиты и займы							
ООО "ФСКЗ" (займ)	Инвестиционное финансирование	ФСК 3-41	22.05.2020	30.06.2024	752 000	15 297	736 703
ООО "ФСКЗ" (займ)	Инвестиционное финансирование	ФСК 3-38	13.04.2020	не ранее полного погашения задолженности по ДНКЛ 8870/1 от 30.09.2020, ДНКЛ 8870/2 от 30.09.2020, ДНКЛ 8870/3 от 30.09.2020, ДНКЛ 8870/4 от 30.09.2020, ДНКЛ 8870/5 от 30.09.2020	4 555 000	4 555 000	-
ООО "ФСКЗ" (займ)	Инвестиционное финансирование	ФСК 3-6	10.10.2018	не ранее полного погашения задолженности по ДНКЛ 8870/1 от 30.09.2020, ДНКЛ 8870/2 от 30.09.2020, ДНКЛ	10 000	4 250	5 750

				8870/3 от 30.09.2020 ДНКЛ 8870/4 от 30.09.2020 ДНКЛ 8870/5 от 30.09.2020			
ФСК ЛИДЕР ООО	Оборотное финансирование	ФСК Л- 38/20 21	01.10.2021	31.12.2025	10 000	268 154	(258 154)
СБЕРБ АНК ПАО	Инвестиционное финансирование	8870 /1	30.09.202 0	29.06.2024	1 000 000	1 000 000	-
СБЕРБ АНК ПАО	Инвестиционное финансирование	8870 /5	30.09.202 0	29.06.2024	4435 933,8	4 143 702	292231,8
СБЕРБ АНК ПАО	Инвестиционное финансирование	8870 /2	30.09.202 0	29.06.2024	2 000 000	2 000 000	-
СБЕРБ АНК ПАО	Инвестиционное финансирование	8870 /3	30.09.202 0	29.06.2024	2 000 000	1 998 270	1 730
СБЕРБ АНК ПАО	Инвестиционное финансирование	8870 /4	30.09.202 0	29.06.2024	2 000 000	1 999 990	10
СБЕРБ АНК ПАО	Инвестиционное финансирование	8870 /6	30.09.202 0	30.06.2025	4 392 209	1 823 113	2 569 096
СБЕРБ АНК ПАО	Инвестиционное финансирование	38С 0117	12.08.202 1	29.06.2024	3 500 000	1 498 669	2 001 331
<b>Итого</b> :	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>		<b>х</b>	<b>х</b>	<b>5348697,8</b>

*Прочие обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса)*

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Долгосрочные Расчеты с поставщиками и подрядчиками (ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ за выдачу распоряжения за снятие запрета на строительство)	174 813	267 380	331 767
Обязательства по ДДУ	-	15 160 324	12 086 571
Гарантийное удержание	197 893	-	-
<b>Итого:</b>	<b>372 706</b>	<b>15 427 704</b>	<b>12 418 338</b>

*Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса)*

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	208 660	207 682	381 587
Расчеты по налогам и сборам	1 247	4172	825

Расчеты с персоналом	-	-	18
Расчеты с покупателями и заказчиками	454	601	-
<b>Итого:</b>	<b>210 361</b>	<b>212 455</b>	<b>382 430</b>

Общество на 31.12.2023 г. не имеет просроченную кредиторскую задолженность.

Кредиторская задолженность по расчетам по налогам и сборам на 31.12.2023 г. состоит в основном из задолженности по земельному налогу.

Кредиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками на конец 2023 года состоит в основном из задолженности ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ за выдачу распоряжения за снятие запрета на строительство, подлежащей погашению в 2024 г.

**Оценочные обязательства (строка 1540 бухгалтерского баланса)**

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2021 г. Сумма, тыс. руб.
Резерв ежегодных отпусков	10 673	6 515	4 764
<b>Итого:</b>	<b>10 673</b>	<b>6 515</b>	<b>4 764</b>

**Выручка (строка 2110 отчета о финансовых результатах)**

Выручка в разрезе ключевых видов деятельности - услуги по бронированию и юридическим услугам, представлена следующим образом:

Наименование	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.
Услуги	13 387	6 383
<b>Итого:</b>	<b>13 387</b>	<b>6 383</b>

**Себестоимость (строка 2120 отчета о финансовых результатах)**

Себестоимость в разрезе ключевых видов деятельности, представлена следующим образом:

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.
Услуги (Расходы на рекламу)	28 844	6 083
<b>Итого:</b>	<b>28 844</b>	<b>6 083</b>

**Прочие доходы (строка 2340 отчета о финансовых результатах)**

Прочие доходы представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2023 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.
Списание дебиторской кредиторской задолженности, принимаемой к НУ	-	29
Прочие доходы	48	-
<b>Итого:</b>	<b>48</b>	<b>29</b>

**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 31.12.2022 г. Сумма, тыс. руб.
Списание выделенного НДС на прочие расходы	90	136
Расходы на услуги банков	81	38
Резервы по сомнительным долгам	2398	-
Штрафы, пени, неустойки, не принимаемые в НУ	-	20
<b>Итого:</b>	<b>2569</b>	<b>194</b>

**Информация об арендованных земельных участках и пр. объектах**

Номер по-порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Стоимость, тыс. руб.
		наименование	дата	номер		
1	2	3	4	5	6	7
1	Аренда помещения по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 13, стр.,ком.67	Договор Аренда офиса	01.09.2021	13/2021-СЗСС	2021	659
2	ЗУ г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл.10	Договор Аренда ЗУ	28.04.2021	М-02-513974	2021	2 309

Арендованный земельный участок используется для размещения бытового городка для строителей, осуществляющих строительство ЖК «Режиссер» - Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0018009:6 расположенный по адресу: г. Москва, ул. Вильгельма Пика, д. 3, стр. 1-8.

**10.4 Связанные стороны**

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

## Операции со связанными сторонами

№ 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.	Бажин Иван Алексеевич	503801072077	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3.	Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич	773604139639	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4.	Андреев Василий Юрьевич	471004882135	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	Осипов Алексей Валерьевич	292002153489	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	Овчинников Максим Евгеньевич	771531264494	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7.	Замыцкий Николай Львович	773407624900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8.	Воронин Владимир Александрович	770765016216	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9.	Гаджиев Гаджимурад Шабанович	402704860021	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10.	Обуханич Даромир Ростиславович	773115287856	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	Тугланов Мухамед Измаилович	772134584669	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12.	Вымлятин Иван Николаевич	773373156793	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13.	Малашенков Владимир Анатольевич	402905546457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14.	Туркина Наталия Васильевна	771120726103	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15.	Школьников Игорь Владимирович	773115491435	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	Замыцкий Федор Николаевич	773466618056	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17.	Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18.	Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

19.	Управляющий индивидуальный предприниматель Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20.	Нестерец Вера Сергеевна	143516518093	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Синюков Дмитрий Валентинович	773373375844	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23.	Семенов Константин Юрьевич	771528174508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24.	Зюбин Илья Владимирович	773509350085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25.	Терехин Александр Владимирович	644106603270	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26.	Генкинс Анна Александровна	010512547280	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27.	Наталенко Евгений Александрович	780402966740	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	Цыганков Дмитрий Михайлович	343516411123	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	Зорина Светлана Александровна	770370027561	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	Возиянов Михаил Владимирович	470601189042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна	402702282590	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	Агаронов Заур Борисович	771378359916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33.	Демидовский Александр Григорьевич	402700956974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34.	Чугайнов Андрей Николаевич	500500249470	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
35.	Турсунов Олег Ашуралиевич	772160342962	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36.	Поляков Алексей Владимирович	772403251766	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37.	Трубников Дмитрий Александрович	540818062905	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38.	Гильманшина Любовь Артуровна	590411178175	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39.	Васин Дмитрий Юрьевич	770902887401	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40.	Васильева Марина Анатольевна	771373335365	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41.	Ширшов Александр Юрьевич	541002332940	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42.	Новицкий Илья Викторович	772303836120	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43.	Вельмицкий Александр Петрович	771501053062	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

44.	Шаров Дмитрий Вячеславович	772642208955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45.	Дарькин Александр Юрьевич	771806586820	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46.	Кузнецов Александр Константинович	771684198898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47.	Рыдлевич Сергей Афанасьевич	772348055052	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48.	Хабаров Александр Юрьевич	772604225163	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49.	Алмазов Алексей Андреасович	771472382648	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50.	Рябков Марк Александрович	772075108231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51.	Осокин Лев Алексеевич	183114578732	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52.	Языкова Анна Николаевна	272418453200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53.	Тюнькин Михаил Михайлович	772618492377	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Единоличный исполнительный орган Общества
54.	Душкина Нелли Вячеславовна	463402175118	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55.	Тернов Юрий Петрович	504906553728	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56.	Моисеев Алексей Сергеевич	622805111595	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57.	Рассудимова Елена Александровна	622805780268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
58.	Михин Михаил Анатольевич	771816857204	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59.	Буштырев Денис Викторович	503214133085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60.	Лихобабин Андрей Владимирович	503011147727	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
61.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Кунц Артем Николаевич	470414599232	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62.	Управляющий Савельев Антон Игоревич	773671298955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63.	Денискова Александра Романовна	770907879806	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64.	Нехороших Антон Евгеньевич	770907351170	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Некрасов Вадим Владимирович	772152886905	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
66.	Клименко Сергей Владимирович	434547943091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество



67.	Управляющий - индивидуальный предприниматель Пузанкин Владимир Григорьевич	771579853219	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68.	Лапицкий Вадим Евгеньевич	504706547974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69.	Новоселов Александр Сергеевич	772172942587	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
70.	Глинкин Ефим Анатольевич	504706547974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71.	Рогачев Денис Викторович	370241348559	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
72.	Романенко Евгений Владимирович	183106976320	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
73.	Воробьев Владислав Андреевич	563809466441	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
74.	Самойленко Сергей Анатольевич	770506339200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
75.	Строителей Павел Павлович	253708555242	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76.	Капинос Роман Викторович	773415548957	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
77.	Карченков Егор Аркадьевич	503819848508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78.	Белов Максим Александрович	500902468721	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
79.	Илюшина Дарья Андреевна	524929902505	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
80.	Будылин Михаил Валерьевич	500903127266	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
81.	Базанов Александр Николаевич	504016804368	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
82.	Белин Алексей Владимирович	772335646178	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
83.	Управляющий индивидуальный предприниматель Будылин Михаил Валерьевич	500903127266	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
84.	Управляющий индивидуальный предприниматель Стопкин Павел Игоревич	772319111993	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
85.	Кудрашов Роман Андреевич	772210243504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
86.	Фотеенков Сергей Валерьевич	772300092521	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
87.	Михайлова Ирина Геннадиевна	400489125549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
88.	Бурлуцкая Ольга Петровна	590605489606	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
89.	Ляшко Алексей Валериевич	645301721776	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
90.	Уразов Дмитрий Васильевич	165000596270	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
91.	Иванова Виктория Федоровна	220915317185	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

92.	Акулич Сергей Владимирович	502753350675	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
93.	Шадрин Станислав Олегович	544591739520	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
94.	Пирогова Олеся Александровна	774329671204	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
95.	Петрова Елена Игоревна	545212717920	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
96.	Войниченко Вадим Васильевич	615109784852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
97.	Крушинский Андрей Андреевич	504507678806	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
98.	Неманежин Юрий Владимирович	502938325054	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
99.	Вежновец Дмитрий Николаевич	772904059598	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
100.	Юрова Анастасия Вячеславовна	381007722831	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
101.	Астапов Виталий Евгеньевич	362808394910	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
102.	Кролевецкий Денис Владимирович	504209829150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
103.	Львов Юрий Николаевич	500505160578	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
104.	Павленко Ана Викторовна	772589642931	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
105.	Поликарпов Илья Александрович	772169340180	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
106.	Поликарпов Евгений Александрович	502504306323	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
107.	Запорожец Андрей Викторович	343603106609	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
108.	Барков Олег Станиславович	780615353875	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
109.	Атюбрин Андрей Павлович	632304764303	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
110.	Цуканов Антон Сергеевич	616303196927	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
111.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	7708335695	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
112.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Девелопмент»	7714428355	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
113.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент»	7704633725	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
114.	Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»	7714430474	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
115.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Красная сосна»	7708808341	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

116.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический Район»	7708332662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
117.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»	7714425442	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
118.	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»	7715383072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
119.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Активы»	7714482955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
120.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АККОЛАДА ЛЭНД»	5013048898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
121.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»	7704569861	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
122.	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
123.	Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»	2304051152	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
124.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»	7733585064	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
125.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
126.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА»	5047180936	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
127.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премиум»	9723102794	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
128.	Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»	7714713264	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
129.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»	7708333810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

130.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад»	7802847404	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
131.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»	7708333271	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
132.	Акционерное общество «Торговый дом «Партнер»	7704602692	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
133.	Акционерное общество «ТрансСимпл»	7709509337	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
134.	Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виндоуз-ДСК-1»	7734128800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
135.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»	7708735372	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
136.	Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»	5017111893	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
137.	Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»	4028053024	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
138.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»	7716917390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
139.	Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»	7726551032	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
140.	Акционерное общество «Завод железобетонных изделий - 6»	7722013361	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
141.	Акционерное общество «Первая Домостроительная компания»	7714528078	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
142.	Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»	9710079499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
143.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»	7716927511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
144.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»	7714434581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
145.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»	7714435088	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
146.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»	7714434616	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
147.	Общество с ограниченной ответственностью	7714435095	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

	«Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»		
148.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК- Ростокино»	7716932960	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
149.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер»	4028051443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
150.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»	4028068334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
151.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово Строительная Корпорация «Монолит-Калуга»	4028060536	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
152.	Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»	7714046959	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
153.	Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»	5013048577	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
154.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС- Диагностика»	7709959431	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
155.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая»	7709963460	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
156.	Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»	7701075254	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
157.	Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»	9701004553	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
158.	Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»	7704818660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
159.	Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»	7723460676	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
160.	Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»	7701271731	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
161.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС- Семейная»	7709959456	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
162.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС- Медицина»	7709937452	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
163.	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»	7718686195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
164.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток»	9718148137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
165.	Акционерное общество «Гусфур»	7703525847	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

166.	Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»	7745000111	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
167.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания «Метрополия»	7714669880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
168.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк»	9723084697	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
169.	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подряд Спб»	4703165042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
170.	Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М»	5001086627	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
171.	Общество с ограниченной ответственностью «Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района»	7707431484	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
172.	Общество с ограниченной ответственностью «Джеммини»	7714454852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
173.	Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс»	7708306486	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
174.	Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат»	5005000268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
175.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы»»	7708333803	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
176.	Общество с ограниченной ответственностью «Аптека-АВС»	7728442896	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
177.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский»	7813630308	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
178.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»	7813630315	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
179.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мечникова»	7813643956	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
180.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Чёрная речка»	7813643917	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

181.	Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад»	7813645150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
182.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино»	9723093620	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
183.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский»	7813623445	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
184.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский»	7813620821	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
185.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Бизнес Сервис»	7708393224	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
186.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Октябрьская набережная»	4703180467	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
187.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новгородская»	4703180548	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
188.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самсон»	4703180604	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
189.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Воронцовский»	4703182471	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
190.	Общество с ограниченной ответственностью «Домстройкомплектация»	7714916151	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
191.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы»	7708333289	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
192.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Юга»	7714468848	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
193.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Севера»	7714468823	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

194.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Запада»	7714470251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
195.	Общество с ограниченной ответственностью «Бастион»	7714471350	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
196.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАРТА ГЛАСС»	7714474182	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
197.	Общество с ограниченной ответственностью «Ресторан Лидер-Парк»	9723122504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
198.	Общество с ограниченной ответственностью «МедБиоТех»	9704087967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
199.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа Партнер»	7714464970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
200.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Агент»	7714478268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
201.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Заозерная»	7813658575	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
202.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Юг»	7714478317	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
203.	Акционерное общество «Монолит-ФундаментСтрой»	7714266785	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
204.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройарсенал»	7726673383	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
205.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Запад»	7714480838	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
206.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Восток»	7714480820	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
207.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Роза ветров»	7714480813	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
208.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-ЦОД»	7714481260	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
209.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Выкуп»	9718185756	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество



210.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Краснодар»	7714482232	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
211.	Общество с ограниченной ответственностью «Поликлиника ДСК-1»	7714476334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
212.	Общество с ограниченной ответственностью «Питер-Финанс»	4706046950	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
213.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянка»	4706046974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
214.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «ГОЛДФИШ»	7709733836	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
215.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Регион»	7714484230	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
216.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Субхолдинг П»	9704218200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
217.	Общество с ограниченной ответственностью «Стар Девелопмент»	08222613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
218.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Каскад»	7714486702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
219.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ФСК Каскад»	7714488234	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
220.	Общество с ограниченной ответственностью «Перфоманс»	9718185724	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
221.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Проект»	7714435360	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
222.	Общество с ограниченной ответственностью «Цифровые решения бизнеса»	7736342197	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
223.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Стандарт»	7707465109	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
224.	Общество с ограниченной ответственностью «Сабурбери»	9704050406	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
225.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс Рязань»	6234017547	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
226.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс Ростов»	6148559000	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
227.	Общество с ограниченной ответственностью «Транспортная Компания «Муравей Бетон»	9723102184	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

228.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЕОРЕСУРС»	7728571556	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
229.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уварово Парк»	9704066565	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
230.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятовское Парк»	9704066702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
231.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Хатминки Парк»	9704053982	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
232.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Хатминки Парк 2»	9704115237	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
233.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Телеком»	7714491660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
234.	Общество с ограниченной ответственностью «Регистратор»	7709963967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
235.	Общество с ограниченной ответственностью «Домонет»	7726762643	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
236.	Общество с ограниченной ответственностью «Ситителеком Санкт-Петербург»	7838067849	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
237.	Общество с ограниченной ответственностью «Филанко Санкт-Петербург»	7838492138	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
238.	Общество с ограниченной ответственностью «АПТАЙМ»	7726764231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
239.	Общество с ограниченной ответственностью «ДАТАХАУС»	7720427335	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
240.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФСК ОБНИНСК»	4025462068	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
241.	Общество с ограниченной ответственностью «Ситителеком»	7720288314	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
242.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный»	7714374251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
243.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинжиниринг»	7728288919	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
244.	Общество с ограниченной ответственностью «Капиталинвест»	7728800012	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

245.	Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Красный Мамонт»	2539103112	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
246.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Горшкова 24»	2540272690	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
247.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 1»	2540272700	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
248.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 2»	2540272718	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
249.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Казань»	1686019212	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
250.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Казань»	1686019220	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
251.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 3 Казань»	1686019244	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
252.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Нижний Новгород»	5262388742	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
253.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Нижний Новгород»	5262388750	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
254.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Сочи»	2366038480	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
255.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Сочи»	2366038507	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
256.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Отель»	7714498120	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
257.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГУД-СИТИ»	7714429768	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
258.	Общество с ограниченной ответственностью «Перспективные технологии»	0275910011	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

259.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МАГЭЛ СТРОЙ»	5032318349	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
260.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Марфино»	9704208065	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
261.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Март Парк»	7751040384	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
262.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парк Апрель 2»	5030099324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
263.	Общество с ограниченной ответственностью «Технический заказчик ФСК Регион»	7714497447	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
264.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Вдохновение»	9714003187	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
265.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Восхищение»	9714003148	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
266.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Возрождение»	9714003170	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
267.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли»	7708332790	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
268.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСКЗ А»	9714003557	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
269.	Общество с ограниченной ответственностью «НЭТРОН»	7724492688	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
270.	Общество с ограниченной ответственностью «Главное управление инвестиционного строительства КОМСТЭК»	9724022407	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
271.	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОКСИА»	5040137875	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
272.	Общество с ограниченной ответственностью «Солодовня»	7814812082	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
273.	Акционерное общество «Ливония»	2536027897	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
274.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСКЗ ГП»	9714002970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
275.	Общество с ограниченной ответственностью «КФ ФСК»	9714005177	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

276.	Общество с ограниченной ответственностью «Лайн-Сити»	7714429334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
277.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Тепло»	9714011597	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
278.	Общество с ограниченной ответственностью «ОС-Телеком»	7707340526	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
279.	Общество с ограниченной ответственностью «ЮПТП-МСК»	7733349236	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
280.	Общество с ограниченной ответственностью «Южное Производственно-Техническое предприятие»	7703815352	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
281.	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подрядчик ДСК»	9714006100	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
282.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Щиброво»	9701058929	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
283.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс Раменское»	5040054932	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
284.	Общество с ограниченной ответственностью «Лайф Инжиниринг»	5047205034	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
285.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «СтиС»	7720774346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
286.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС – Воронеж»	3663050996	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
287.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-Серпухов»	5077019324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
288.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-СПб»	7806439371	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
289.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-Владимир»	3323009888	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
290.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС – Саратов»	6453082771	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
291.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-Набережные Челны»	1650254043	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
292.	Общество с ограниченной ответственностью «Промстекло»	1650393008	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
293.	Общество с ограниченной ответственностью «ГАРДЕНИЯ»	9714013562	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
294.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс Раменское»	9714013481	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
295.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК СтиС»	9714013499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

296.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Комфорт»	9714013555	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
297.	Общество с ограниченной ответственностью «Шереметьево-4»	5015008347	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
298.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК ОК»	9714015418	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
299.	Акционерное общество «Первая Домостроительная компания»	7714528078	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
300.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Субхолдинг Д»	9714015961	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
301.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Субхолдинг СБ»	9704218190	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
302.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Субхолдинг П»	9704218200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
303.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-В»	9714020496	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
304.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Финансовый центр»	9714020506	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
305.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСКЗ С»	9714020866	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
306.	Общество с ограниченной ответственностью «Органические кислоты»	7100023491	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
307.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Легион»	9714025511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
308.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Приоритет»	9714025504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
309.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Винтаж»	9714025550	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
310.	Общество с ограниченной ответственностью «Сибелко Воронеж»	3628019961	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
311.	Общество с ограниченной ответственностью «Сибелко Рус»	6234058367	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
312.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Минералс Неболчи»	5306007700	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
313.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Ресайклинг»	9701106410	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

314.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Геркулес»	7729543015	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
315.	Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»	5040151809	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
316.	Закрытое акционерное общество «Русская горная компания»	5321059076	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
317.	Открытое акционерное общество «Раменский горно-обогатительный комбинат»	5040002187	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
318.	Закрытое акционерное общество «Кварцевые пески»	5040054097	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
319.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК «Северо-Запад-12»	7814827716	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
320.	Общество с ограниченной ответственностью «Производственная Компания Мир Дверей»	7720869189	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
321.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройторг»	9718181430	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
322.	Общество с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург»	7841322136	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
323.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Бонава»	7841089000	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
324.	Общество с ограниченной ответственностью «Бонава магазин квартир»	7841018263	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
325.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик 1 Чита»	7500015375	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
326.	Акционерное общество «Недвижимость и Инвестиции»	7715927477	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
327.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Ларга Минералс»	9714029837	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

В 2023 г. производились операции со связанными сторонами со следующими организациями:

ФСКЗ ООО, Вистерия ООО, Гардения ООО, Бонус Плюс ООО, ФСК Девелопмент ООО, АН Лидер ООО, СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ АГЕНТ ФСК МО ООО, ФСК БИЗНЕС СЕРВИС ООО, НЕГА ЮГ ООО, ЗАПАДНАЯ РДК ООО, ФСК ЛИДЕР ООО, АВС Медицина ООО, ООО ФСК Отделочные технологии, Джемини ООО, МСУ-1 АО и пр.

**Расход по займам выданным**

	(тыс. руб.)		
	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Основной долг по займам выданным	1 497 363	943 408	898 567
Проценты по займам выданным	260 536	76 263	8 395

<b>Итого</b>	<b>1 757 899</b>	<b>1 019 671</b>	<b>906 962</b>
--------------	------------------	------------------	----------------

*Расход по займам полученным*

(тыс. руб.)

<b>Показатель</b>	<b>2023г.</b>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Основной долг по займам полученным	4 842 701	4 620 810	4574547
Проценты по займам полученным	1 264 987	744 325	285 822
<b>Итого</b>	<b>6 107 688</b>	<b>5 365 138</b>	<b>4 860 369</b>

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

(тыс. руб.)

<b>Показатель</b>	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию, услуги по архивированию документов, казначейские услуги и подготовка данных для составления отчетности по стандартам МСФО	12 060	10 980	9 720
Аренда офиса	948	948	734
Услуги тех. заказчика	2 527 717	2 067 081	704 763
Размещение информации на сайте Fsk.ru	250	250	250
Рекламные и риелторские расходы	352 623	290 294	456 480
Услуги по размещению информации ЕИСЖС, гос.регистрации	1 245	950	1 945
Услуги по предоставлению рабочих мест	53 433	32 362	20 250
Финансовые услуги и правовое сопровождение	1 520	9 120	9 120
Материалы	17 904	1 057	-
ИТ Услуги	10 179	8 867	-
СМР	1 246 080	-	-
<b>Итого</b>	<b>4 223 959</b>	<b>2 421 909</b>	<b>1 203 262</b>

*Денежные потоки со связанными сторонами*

(тыс. руб.)

	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>	<b>(4 764 735)</b>	<b>(3 513 005)</b>	<b>(2 245 597)</b>
На оплату труда работников 4122	(392)	(468)	(248)
на оплату товаров, работ, услуг 4121	(4764343)	(3512537)	(2245349)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>	<b>(3 820 731)</b>	<b>(3 465 613)</b>	<b>(898567)</b>
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) 4213	(26 158)	(1 710 386)	173 307
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях 4214	26 158	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам 4223	(3 820 731)	(1 755 227)	(1071874)



Движение денежных средств по финансовой деятельности	(3 012 227)	46 263	9 882
получение заемных средств 4311	248 049	46 263	9 882
Денежных вкладов собственников (участников) 4312	6500	-	-
Платежи в связи с погашение (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов 4323	(3 266 776)	-	-

*Дебиторская задолженность на*

(тыс. руб.)

Показатель	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию	1 700	950	810
Финансовые услуги и правовое сопровождение	760	760	-
Расходы на рекламу	49 611	118 797	89 184
Услуги тех. заказчика	7 776	1 559 457	892 802
Материалы	21 201	21 201	-
Задолженность по вкладу в имущество	-	6 500	-
СМР	2 606 687	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>2 687 735</b>	<b>1 707 665</b>	<b>982 796</b>

*Прочие обязательства*

(тыс. руб.)

Показатель	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Гарантийное удержание	197 893	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>197 893</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Кредиторская задолженность на*

(тыс. руб.)

Показатель	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию	100	-	-
Аренда офиса	817	237	316
Аренда офиса продаж	-	120	40
Услуги по предоставлению рабочих мест	24 080	3 640	-
Размещение информации на сайте Fsk.ru	-	150	200
Рекламные расходы	15 503	55 799	43 268
Расходы на стройку	8 037	8 037	8 037
Материалы	284	-	-
Услуги по размещению информации ЕИСЖС, гос.регистрации	-	475	973
<b>ИТОГО</b>	<b>48 821</b>	<b>68 458</b>	<b>52 834</b>

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.

**10.5 Прочая информация**

### *Информация по прекращаемой деятельности*

Общество осуществляло финансово – хозяйственную деятельность в течение 2023 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*

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.

### *Государственная помощь*

Государственная помощь Обществу отсутствует.

### *Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы Общества*

За текущий год отсутствовали судебные разбирательства, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность за 2023 г.

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

Оценочные обязательства по отпускам на 31.12.2023 г. составляют -10 693 тысяч рублей.

Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

### *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.

### *Прочая информация*

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончанием финансового года, Общество провело инвентаризацию статей баланса на 31 декабря 2023года. По результатам инвентаризации не выявлено расхождений между фактическим наличием основных средств и других статей баланса и данными бухгалтерского учета и отчетности.

### **10.6 Информация о существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности**

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества образовались отрицательные чистые активы в сумме (358) тыс. руб. Вместе с тем данные обстоятельства не могут быть квалифицированы, как наличие существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности, т.к. Общество получило Разрешение на строительство 18 сентября 2020 г. и является Застройщиком ЖК «Режиссер» - Комплексной многоэтажной жилой застройки с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Вильгельма Пика, д. 3, стр. 1-8 и планирует продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность в дальнейшем в качестве Застройщика.



