

ПОЯСНЕНИЯ №10
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» за 2020 год

Раздел 10.1 Общие сведения

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

Место нахождения Общества – 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.13, строение 1, этаж 2, комн. 10.

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

1.3. Участниками Общества являются: ООО «ФСКЗ» (99,1%) ОГРН: 1187746448735, ИНН: 7708332091, Воронина И.А. (0,9%). Доли участников находятся в залоге у ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» для исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли», согласно договоров залога №№ 8768-Д-1 и 8768-Д-2 от 11.09.2020г.

1.4. Высшим органом общества является Общее собрание участников. В период, когда в Обществе имеется один участник, собрание не проводится и решения принимает сам участник. Единоличным исполнительно-распорядительным органом управления является генеральный директор, избираемый на основании Общим собранием участников. Срок полномочий исполнительного органа – 5 лет. С «11» июня 2019 на должность генерального директора назначен Сидоров-Бирюков Ю.В. (Протокол внеочередного общего собрания участников №3 от «10» июня 2019г.).

1.5. Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» является деятельность заказчика-застройщика. В 2020 году Общество начало осуществлять строительство многоквартирного жилого комплекса №1 по адресу: г. Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, ул. Шеногина, вл.2. Разрешение на строительство №№ 77-212000-019287-2020 было получено 11.12.2020г. на срок до 11.12.2030 года. Строительство ведется с привлечением денежных средств физических и юридических лиц на основании закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

1.6. Лицензируемые виды деятельности не осуществляются.

1.7. Среднесписочная численность работников на 31.12.20г. – 1 человек.

Раздел 10.2 Основные принципы учетной политики Общества

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

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. N 106н, и иными нормативными актами.

Учетная политика сформирована на основании правил бухгалтерского учета (допущений и требований) – имущественной обособленности и непрерывности деятельности организации, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип «начисления»), полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского (финансового) учета:

- **Квалификация основных средств.** Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и имеющие стоимость не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты на производство по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.
- **Способ начисления амортизации по основным средствам.** Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из ожидаемого срока полезного использования объекта. Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя при принятии объекта к бухгалтерскому учету и утверждается приказом.
- **Способ погашения стоимости нематериальных активов.** Первоначальная стоимость нематериальных активов погашается линейным способом. Амортизационные отчисления рассчитывают исходя из фактической (первоначальной) стоимости нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива.
- **Критерии отнесения активов в состав НМА.** При отнесении объектов в состав нематериальных активов организация руководствуется критериями, перечисленными в п. 3 Положения по бухгалтерскому учету

«Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

- **Срок полезного использования НМА** определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя организации при принятии НМА к учету.
- **Отражение процесса приобретения и изготовления материально-производственных запасов.** Учет процесса приобретения и изготовления материально-производственных запасов осуществляется по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы», 41 «Товары» без использования счетов 15, 16.
- **Учет расходов по заготовке и доставке товаров.** Расходы по заготовке и доставке товаров до складов (мест хранения), включаются в стоимость приобретения товаров.
- **Способ оценки материально-производственных запасов.** При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. При отпуске товаров в реализацию и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.
- **Расходы на оказание услуг** ежемесячно списываются на сч. 08.03 «Общехозяйственные расходы»
- **Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию.** Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, учитываются до истечения вышеуказанного срока в составе краткосрочной задолженности, заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются до истечения вышеуказанного срока в составе долгосрочной задолженности.
Расходы по полученным займам не являются расходами на приобретение (создание) активов. Дополнительные расходы по обслуживанию займов одновременно отражаются в составе прочих расходов в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.
Расходы по целевым кредитам являются расходами на приобретение (создание) активов. Дополнительные расходы по обслуживанию кредитов одновременно отражаются на счете 08.03 «Общехозяйственные расходы» в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.
- **Создание резервов.** Организация формирует резервы по отпускам.
- **Финансовый результат** от осуществления деятельности определяется по окончании строительства (прибыль или убыток) и рассчитывается в целом по Объекту недвижимости (многоквартирный дом, многофункциональный жилой комплекс, паркинг и т.д.) на дату подписания последнего по времени передаточного акта или иного документа о передаче отдельного объекта участнику долевого строительства данного Объекта. Полученная экономия включается в состав доходов и является вознаграждением Застройщика за оказанные им услуги.
- При определении финансового результата по вводимым в эксплуатацию многоквартирным домам, исходить из следующих условий:

-при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома в составе капитальных вложений на его строительство учитываются все произведенные на дату ввода в эксплуатацию МКД затраты на строительство жилого комплекса (общие затраты, проектно-изыскательные работы, строительно-монтажные работы, в т.ч. по подготовке строительной площадки, благоустройство территории, услуги Технического заказчика, аренда земли, реклама);

-все инженерные объекты, относящиеся к конкретному многоквартирному дому, включаются в состав затрат на строительство этого дома.

Указанные затраты, подлежащие включению в себестоимость строящегося объекта, рассчитанные в пропорции, исходя из площади многоквартирных жилых домов (отношение общей площади (по проекту) каждого объекта к их суммарной общей площади), включаются в затраты по строительству на дату определения финансового результата по каждому объекту.

Стоимость земельного участка, подлежащая включению в себестоимость строящегося объекта, рассчитанная в пропорции, исходя из площади многоквартирных жилых домов (жилого, нежилого помещений в многоквартирном жилом доме) (отношение общей площади (по проекту) каждого объекта к их суммарной общей площади)

Себестоимость квартир, машино-мест, прочих нежилых объектов, оформляемых в собственность Застройщиком определяется как разница между фактическими затратами на строительство объекта и суммой привлеченных средств дольщиков и инвесторов, полученных в рамках целевого финансирования.

Бухгалтерский учет в организации ведется специализированной организацией ООО «Вистерия» на основании договора №3/2018 от 01.09.2018 автоматизированным способом с применением программного продукта «1С:8.3 версия».

Раздел 10. 3 Основные показатели деятельности организации

В 2020 г. основным видом деятельности организации являлась деятельность заказчика-застройщика.

1. Прочие доходы и расходы

Номенклатура	Сумма, руб.	
	2020	2019
Проценты к получению (заём выданный)	71 300 089,78	-
Проценты к оплате, всего, в т.ч.	72 481 243,55	763 451,24
Проценты по кредиту	70 082 646,44	-
Проценты по займу	2 398 597,11	763 451,24
Прочие расходы, в т.ч.	6 846 325,07	928 813,92
Госпошлина	22 600,00	-
Услуги банка	5 860 696,89	39 297,23
Расходы по передаче товаров безвозмездно	3 035,00	-
Управленческие расходы , произведенные до получения Разрешения на строительство, включая:	959 993,18	-
Оплата труда	264 462,99	-
Страховые взносы, взносы в ФСС от НС и ПЗ	69 345,53	-
Аренда нежилого помещения	191 999,97	-
Бухгалтерское обслуживание	360 000,00	-
Юридические услуги	74 184,69	-

2. Финансовый результат деятельности.

По данным бухгалтерского учета убыток по итогам 2020 года (строка 2300 ОФР) составляет 8 027тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР) составляет 1 609 тыс. рублей.

Номенклатура	Отложенный налог на прибыль	
	2020	2019
Признание ОНА по убыткам текущего периода	1 606 215,85	336 413,07
Признание ОНА по оценочным обязательствам и резервам (резерв по отпускам)	3 618,49	1 639,96
	1 609 834,34	338 530,03

Совокупный финансовый результат отчетного периода 2020 года (строка 2500 ОФР) – сложился из убытка и составил 6 418 тыс. рублей.

Раздел 10.4 Активы Общества

1. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 баланса) - затраты по незавершенному строительству, НДС по незавершенному строительству, авансы на СМР техническому заказчику и подрядным организациям, приобретение ОС, итого на сумму 608 409 тыс. руб.

Номенклатура	Стоимость, руб.	
	2020	2019
Незавершенное строительство (стр.11901), в т.ч:	608 048 981,24	
<i>Расходы по незавершенному строительству</i>	156 492 564,39	
<i>НДС по незавершенному строительству</i>	17 903 829,93	
<i>Долгосрочные авансы на СМР, в т.ч.</i>	433 652 586,92	
-СЗ НЬЮ-СИТИ (услуги по подключению с ПАО МОЭСК, Мосводоканал)	398 590 291,23	
- ФСК Девелопмент ООО (технический заказчик)	35 062 295,69	
Приобретение ОС (макет ЖК «Сидней-Сити» (стр.11902)	360 000,00	
ИТОГО (стр. 1190)	608 408 981,24	

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

Номенклатура	2020	2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками,(стр. 12301) т.ч.	303 720,00	3 220,00
-ООО Практика Успеха (услуги по онлайн регистрации ДДУ)	300 000,00	-
- ООО Такском (услуги по электронной сдаче отчетности))	3 720 ,00	3 220
Расчеты по налогам и сборам (государственная пошлина)(стр.12303)	145 000,00	-

Расчеты с разными дебиторами , (стр.12302) в т. ч:	-	33 638 476,80
ИП Маслов Д.А. (услуги по поиску и межеванию земельного участка)		33 638 476,80
Задолженность по процентам на активы, отраженные в финансовых вложениях (стр.12303)	2 074 679,94	-
ООО Первый ДСК (проценты по займу выданному)	2074 679,94	
	2 523 399,94	33 641 696,80

Итого дебиторская задолженность составила 2 524 тыс. руб.

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

Номенклатура	2020	2019
Займы выданные, (стр. 1770) т.ч.	5 700 000 000,00	-
-ООО Первый ДСК Договор №СЗЛСО-01/2020 от 09.09.2020 (кл.ст+2.1%)	5 700 000 000,00	-

Итого финансовые вложения составили 5 700 000,00 тыс. руб.

4. Прочие оборотные активы. Прочие оборотные активы на 31.12.2020 составляют 33 638 тыс. руб.

Номенклатура	2020	2019
Расходы будущих периодов, (стр. 1260) т.ч.	33 638	-
Расходы на приобретение земельных участков под будущие проекты строительства МЖД	33 638	-

Раздел 10.5 Обязательства Общества

1. Остаток долгосрочной задолженности по займам на 31.12.2020 составляет 47 290 тыс. руб.(строка баланса 14101),Сумма недополученных займов на 31.12.2020 составляет 7 952 710 тыс. руб. Заключено кредитное соглашение с ПАО Сбербанк на сумму 45 488 069 тыс. руб. Остаток долгосрочной задолженности по кредитам составляет 6 349 013 тыс. руб. (строка 14103 баланса).

Контрагент	Договор	Сумма задолженности, руб.			
Год		2020		2019	
КРЕДИТЫ					
		Сумма кредита	% по кредиту	Сумма кредита	% по кредиту
ПАО Сбербанк+	ДОГОВОР № 8768-1 от 10.09.2020 (кл.ст.+1,9%)	5 700 000 000,00	2 873 360,66	-	-
ПАО Сбербанк+	Договор №8768-7 от 04.12.2020	649 012 895,67	164 203,81	-	-
		6 349 012 895,67	3 037 564,47	-	-

2. Организация имеет текущие обязательства в размере 27 084 тыс. руб. (краткосрочная задолженность, строка 1520 баланса):

Номенклатура	2020	2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, (стр.15201)в т.ч.	157 999,98	473 999,94
ООО «Бонус Плюс» (аренда нежилого помещения)	127 999,98	383 999,94
ООО «Вистерия» (услуги по бухгалтерскому обслуживанию)	30 000,00	90 000,00
Прочая, (стр. 15202)в т.ч:	26 926 104,90	127 311
Специализированный агент ФСК ООО Агентский договор №АД-СЗЛСО-САФСК от 01.11.2020 (инфор.-рекл. усл.)	26 926 104,90	-
	27 084 104,88	473 999,94

3. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Раздел 10.6 Информация об участии в совместной деятельности.

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

Раздел 10.7 Информация об обособленных подразделениях.

1. В отчетном периоде у Общества обособленных подразделений нет.

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

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

Раздел 10.9 Информация о связанных сторонах.

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

Связанными сторонами общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
-------	---	-----	---

1	Валеватый Дмитрий Васильевич	772092330437	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
2	Воронина Ирина Александровна	770700295868	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
3	Воронин Александр Иванович	771000121025	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
4	Старкова Софья Владимировна	100115495828	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
5	Евстигнеев Михаил Владимирович	771200609613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
6	Бажин Иван Алексеевич	503801072077	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
7	Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич	773604139639	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли» Единоличный исполнительный орган ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
8	Шпортько Евгений Александрович	772005622443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
9	Кудинова Наталья Андреевна	622710004549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
10	Осипов Алексей Валерьевич	292002153489	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит

			ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
11	Овчинников Максим Евгеньевич	771531264494	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
12	Замыцкий Николай Львович	773407624900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
13	Воронин Владимир Александрович	770765016216	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
14	Канюка Павел Евгеньевич	110404615810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
15	Королев Александр Юрьевич	234305330238	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
16	Добров Алексей Анатольевич	773709193898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
17	Наумов Игорь Владимирович	773705649153	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
18	Гаджиев Гаджимурад Шабанович	402704860021	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
19	Кузнецов Константин Владимирович	771907721698	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
20	Папковский Александр Сергеевич	773407994517	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер

			Строительной Отрасли»
21	Беликова Лилита Николаевна	772997810415	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
22	Малашенков Владимир Анатольевич	402905546457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
23	Туркина Наталия Васильевна	771120726103	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
24	Нуралиев Шамиль Магомедович	053005786346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
25	Школьников Игорь Владимирович	773115491435	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
26	Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
27	Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
28	Управляющий индивидуальный предприниматель Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
29	Нестерец Вера Сергеевна	143516518093	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
30	Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер

			Строительной Отрасли»
31	Синюков Дмитрий Валентинович	773373375844	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
32	Орлова Ирина Юрьевна	027811691072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
33	Семенов Константин Юрьевич	771528174508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
34	Зюбин Илья Владимирович	773509350085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
35	Белявская Марина Валерьевна	212411195048	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
36	Прокофьев Виктор Николаевич	502900772448	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
37	Леденев Дмитрий Олегович	644107480503	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
38	Славгородская Анна Александровна	010512547280	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
39	Языкова Анна Николаевна	272418453200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
40	Черных Александр Викторович	470204895891	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер

			Строительной Отрасли»
41	Наталенко Евгений Александрович	780402966740	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
42	Сафиулина Лариса Махмудовна	507502498330	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
43	Титов Олег Станиславович	504012746034	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
44	Воронина Инга Владимировна	770701385070	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
45	Зорина Светлана Александровна	770370027561	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
46	Возиянов Михаил Владимирович	470601189042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
47	Садовский Алексей Владимирович	772015407580	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
48	Макарова Екатерина Викторовна	503220675167	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
49	Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна	402702282590	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
50	Агаронов Заур Борисович	771378359916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер

			Строительной Отрасли»
51	Демидовский Александр Григорьевич	402700956974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
52	Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»	7714430474	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
53	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»	7708333810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
54	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический Район»	7708332662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
55	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»	7714425442	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
56	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»	7715383072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
57	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премиум»	9723102794	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
58	Общество с ограниченной ответственностью «Лайн-Сити»	7714429334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
59	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли»	7708332790	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

60	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы»	770833383	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
61	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы»	7708334324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
62	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нью-Сити»	7734414375	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
63	Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»	2304051152	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
64	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»	7733585064	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
65	Общество с ограниченной ответственностью «ГУД-СИТИ»	7714429768	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
66	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
67	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА»	5047180936	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
68	Общество с ограниченной ответственностью «АККОЛАДА ЛЭНД»	5013048898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
69	Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»	7714713264	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

70	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»	7704569861	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
71	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад»	7802847404	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
72	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро 24»	7736269518	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
73	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»	7708333271	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
74	Акционерное Общество «Торговый дом «Партнер»	7704602691	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
75	Акционерное Общество «ТрансСимпл»	7709509337	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
76	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	7708335695	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
77	Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виндоуз-ДСК-1»	7734128800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
78	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»	7708735372	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
79	Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»	5017111893	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

80	Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»	4028053024	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
81	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»	7716917390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
82	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Тушино»	7733329455	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
83	Закрытое акционерное общество «ДСК-1 Телеком»	5003074708	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
84	Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»	7726551032	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
85	Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий - 6»	7722013361	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
86	Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»	9710079499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
87	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»	7716927511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
88	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»	7714434581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
89	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»	7714435088	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

90	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»	7714434616	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
91	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»	7714435095	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
92	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино»	7716932960	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
93	Общество с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер»	4028051443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
94	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»	4028068334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
95	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лидер-Бетон»	4028054540	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
96	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово Строительная Корпорация "Монолит- Калуга"	4028060536	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
97	Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»	7714046959	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
98	Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»	5013048577	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
99	Общество с ограниченной ответственностью «АВС- Диагностика»	7709959431	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

100	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая»	7709963460	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
101	Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»	7701075254	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
102	Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»	9701004553	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
103	Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»	7704818660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
104	Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»	7723460676	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
105	Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»	7701271731	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
106	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Семейная»	7709959456	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
107	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина»	7709937452	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
108	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»	7718686195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
109	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток»	9718148137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

110	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный агент ФСК МО»	5001120130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
111	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «Стройкомплекс»	7727046191	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
112	Закрытое акционерное общество «Гусфур»	7703525847	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
113	Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»	7745000111	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
114	Общество с ограниченной ответственностью «Контакт-прогресс»	7704868798	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
115	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис плюс»	7704879221	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
116	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания "Метрополия»	7714669880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
117	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк»	9723084697	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
118	Акционерное общество «Северянин»	7716020297	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
119	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-1 Проект»	7714435360	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

120	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подряд Спб»	4703165042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
121	Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М»	5001086627	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
122	Общество с ограниченной ответственностью "Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района"	7707431484	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
123	Общество с ограниченной ответственностью «Джемини»	7714454852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
124	Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс»	7708306486	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
125	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФСК Красная сосна»	7708808341	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
126	Общество с ограниченной ответственностью «Земляной Вал 59»	7708369581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
127	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК.Проект-М»	7714456909	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
128	Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат»	5005000268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
129	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков»	7708332091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
			Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 99,1%

			долей, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал
130	Общество с ограниченной ответственностью «Аптека-АВС»	7728442896	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
131	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский»	7813630308	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
132	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»	7813630315	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
133	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-5»	7813643956	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
134	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-6»	7813643917	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
135	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Экострой»	9701105199	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
136	Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад»	7813645150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
137	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино»	9723093620	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
138	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский»	7813623445	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»

139	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский»	7813620821	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Лидер Строительной Отрасли»
-----	--	------------	--

2. В 2020г. производились операции со связанными сторонами со следующими лицами: Сидоров-Бирюков Ю. В., ООО «Вистерия», ООО «ФСКЗ», Специализированный агент СА ФСК МО, ООО «СЗ «Нью-Сити», ООО «Первый ДСК»

№ п/п	Характер операций	Объем операций, тыс. руб.
1.	Оплата труда	180
2.	Бухгалтерское обслуживание	360
3.	Займы полученные	11 900
4.	Информационно-рекламные, риэлторские услуги	26 926
5.	Займы выданные	5 771 300
6.	Авансы на строительные работы	398 590

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.

2. Дивиденды в 2020 году Обществом не выплачивались.

Раздел 10.10 Информация о судебных разбирательствах Общества.

Общество в 2020 году в судебных разбирательствах не участвовало.

Раздел 10.11 Информация о непрерывности деятельности Общества.

Распространение коронавирусной инфекции существенно повлияло на экономическое (финансовое) положение Общества.

В условиях неопределённой экономической ситуации не представляется возможным достоверно оценить степень влияния происходящих событий на будущее финансовое положение организации. Руководство организации расценивает данное обстоятельство в качестве не корректирующего события после

отчётного периода. Поскольку ситуация ещё развивается, организация считает практически неосуществимым проведение точной оценки потенциального воздействия текущих обстоятельств на ее деятельность.

Вместе с тем, руководство организации считает маловероятным прекращение деятельности, а также существенного снижения капитала (чистых активов) вследствие распространения коронавирусной инфекции в обозримом будущем, как минимум, в течение 12 месяцев после отчётной даты. Указанная уверенность вытекает из прогнозов социально-экономического развития РФ и Закона от 08 декабря 2020 года №385-ФЗ (О Федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годы). Кроме того, Общество является застройщиком проекта ЖК «Сидней-Сити», Разрешение на строительство №№ 77-212000-019287-2020 было получено 11.12.2020г. на срок до 11.12.2030 года. Строительство ведется с привлечением денежных средств физических и юридических лиц на основании закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Раздел 10.12 Пояснения к строке 3600 Отчета об изменении капитала

Общество на 31.12.2020г. имеет отрицательные чистые активы в сумме 8 102 тыс. руб. и убыток от текущей деятельности в сумме 6 418 тыс. руб., основной причиной которого являются начисленные проценты по договорам займа, полученных на пополнение оборотных средств для покрытия текущих расходов по оплате труда, налогов на фонд заработной платы, аренду нежилого помещения, услуг по бухгалтерскому обслуживанию, юридических и банковских расходов. Вместе с тем данные обстоятельства не могут быть квалифицированы, как наличие существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности, т.к. Общество является застройщиком проекта ЖК «Сидней-Сити».

Финансирование строительства будет идти за счет займов от основного бенефициара ООО «ФСКЗ»: всего заключено договоров на сумму 8 000 000 тыс. руб. В 2020 г. заключен кредитный договор с Банком ВТБ (ПАО) на инвестирование строительства в сумме 45 488 069 тыс. руб., что позволяет утверждать о стабильной финансовой ситуации у Общества. Также в дальнейшем Общество планирует продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность в качестве застройщика.

Генеральный директор

«02» февраля 2020 г.



Сидоров-Бирюков Ю.В.