

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Север Столицы»

129090, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Красносельский, ул Каланчевская, дом 32, помещение
4/2П
ИНН/КПП 7708334324/770801001, ОГРН 1187746793101

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В
ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025г.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Север Столицы» за 2025 год, составленной в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учёта.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1 Раскрытие информации об основных видах экономической деятельности

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.

Место нахождения Общества – 129090, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОСЕЛЬСКИЙ, УЛ КАЛАНЧЕВСКАЯ, Д. 32, ПОМЕЩ. 4/2П – запись об изменении адреса внесена в ЕГРЮЛ 21.11.2024г.

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, выданного Москомстройнадзором 18.09.2020 г. № 77-184000-019133-2020, который в результате межевания на земельный участок кадастровый номер 77:02:0018009:4951 - под МКД и земельный участок кадастровый номер 77:02:0018009:4952 - под офис продаж, был снят с кадастрового учета 26.11.2024г. Право собственности ООО "Специализированный застройщик "Север Столицы" на земельный участок 77:02:0018009:4951 прекращено 05.12.2024г. в связи с получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и первым зарегистрированным правом на дольщика от 27.09.2024г.

Строительство осуществлялось в соответствии с 214-ФЗ от 30.12.2004г. Общество заключало договоры участия в долевом строительстве. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 77-02-012134-2024, выданного комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 30.08.2024г., Общество осуществляет передачу квартир, машино-мест, нежилых помещений дольщикам по ДДУ, а также продажу объектов недвижимости по

договорам купли-продажи.

Среднесписочная численность за 2025 год составляет – 12 человек.

Уставный капитал общества складывался из номинальной стоимости доли его участников: ООО "ГРУППА КОМПАНИЙ ФСК" 99,1% (9 910,00 руб.)

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

Общество за период 2025 года не осуществляло лицензируемых видов деятельности, не имеет полученных лицензий.

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.

14 ноября 2025г. полномочия генерального директора Общества Тюнькина М.М. досрочно прекращены и с 15 ноября 2025г. на должность генерального директора Общества назначен Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич сроком на 5 лет (Протокол № 87 внеочередного общего собрания участников 06.11.2025г.).

Должность главного бухгалтера в штатное расписание не вводилась. Ведение бухгалтерского учета Общества в период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. осуществлялось специализированной организацией на основании договора.

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 и составление отчетности Общества осуществляется специализированной организацией по договору возмездного оказания услуг.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на Генерального директора.

Основные средства

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

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых Общество создано;
- в) предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых оно создана).

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

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

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.

Нематериальные активы

НМА оцениваются по первоначальной стоимости, которой является общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений (п. 13 ФСБУ 14/2022, п. 18 ФСБУ 26/2020). В дальнейшем объект НМА не переоценивается, и его балансовая стоимость определяется в качестве первоначальной стоимости за минусом начисленной амортизации.

Общество устанавливает лимит стоимости НМА в размере 100 000 рублей. Обществом не применяется стандарт ФСБУ 14/2022 к НМА, имеющим стоимость за единицу ниже вышеуказанного лимита. Затраты на приобретение, создание малоценных НМА признаются расходами в периоде их осуществления (п. 7 ФСБУ 14/2022).

В целях исчисления амортизации при принятии нематериального актива к бухгалтерскому учету Общество определяет срок его полезного использования и ликвидационную стоимость. Ликвидационная стоимость — величина, которую организация получила бы при выбытии НМА за вычетом предполагаемых затрат на выбытие (п. 35 ФСБУ 14/2022).

Амортизация приостанавливается, если ликвидационная стоимость НМА стала больше или равна его балансовой стоимости (п. 35 ФСБУ 14/2022). Расчет суммы амортизации осуществляется линейным способом. Ликвидационная стоимость амортизации не подлежит.

Общество проверяет объекты НМА на обесценение и учитывает изменения их балансовой стоимости в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» (п. 43 ФСБУ 14/2022).

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».

На счете 08, субсчет 03 «Строительство объектов основных средств» учитываются затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами, ведомостями на строительство объектов или выполнение работ и титульными списками на капитальное строительство. Кроме того, по дебету счета 08.03 учитываются следующие расходы, связанные с созданием объектов недвижимости:

- затраты по сносу строений/сооружений на застраиваемом участке (включая их остаточную стоимость);
- затраты по выносу инженерных сетей из пятна застройки;
- затраты по расчистке территории под строительство;
- материальные затраты и строительно-монтажные работы по объектам;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в процессе строительства;
- затраты по аренде земельных участков, на которых осуществляется строительство - до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию;
- затраты по предпроектным работам и услугам;
- затраты по инженерным изысканиям, геологическим и экологическим работам;
- затраты на создание объектов обременений;
- затраты на создание внутриплощадочных инженерных сетей и объектов, относящихся к конкретному МКД;
- затраты по осуществлению авторского надзора;
- земельный налог (по участкам, находящимся в собственности застройщика);
- иные расходы, непосредственно связанные с созданием объекта.

При необходимости статьи затрат могут дополняться и сокращаться в зависимости от хозяйственной ситуации и требуемой глубины аналитического учета.

В стоимость вышеуказанных объектов строительства включаются расходы на СМР, указанные в актах выполненных работ, составленных по форме КС-2, отражаются по мере утверждения отчетов технического

заказчика и принимаются к учету на дату утверждения вышеуказанных отчетов по дебету счета 08.3 «Объект строительства. Статья затрат» в корреспонденции со счетом 76.05 «Контрагент. Договор».

Расходы на содержание застройщика отражаются по отдельной номенклатуре объекта строительства в 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.

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

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.

Дебетовое сальдо затрат по строительству объектов недвижимости, сформированное по счету 08.03, отражается Обществом в I разделе Бухгалтерского баланса в составе внеоборотных активов по строке 1190 до даты получения РнВ, после даты получения РнВ – в разделе II Бухгалтерского баланса в составе оборотных активов по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

Стоимость помещений, права собственности на которые подлежат оформлению на Общество, которые в дальнейшем будут реализованы по ДКП, подлежит списанию с кредита счета учета 08.СД соответствующей номенклатуры объекта строительства в дебет счета учета 41 «Товары» по соответствующим номенклатурам в дату регистрации права собственности, оформленных на Общество, на указанные помещения в следующем порядке. При этом, сумма оплаченной государственной пошлины включаются в первоначальную стоимость помещений.

После результатов обмеров органами государственной технической инвентаризации и уточнения полезной (продаваемой) площади помещений, себестоимость квадратного метра полезной площади помещений введенного в эксплуатацию МКД уточняется и выполняются следующие действия:

а) сумма расходов, отнесенная в дебет счета учета 08.СД по завершеному строительством МКД делится на полезную (продаваемую) площадь, указанную в технической документации, полученной в результате обмеров и определяется себестоимость квадратного метра (далее – уточненная себестоимость квадратного метра) по помещениям в МКД;

б) уточненная себестоимость квадратного метра полезной площади помещений МКД умножается на количество квадратных метров по каждому помещению, подлежащему постановке на кадастровый учет. Таким образом формируется первоначальная стоимость каждой квартиры, нежилого помещения, машиноместа, кладового помещения, находящихся соответственно выше и ниже нулевой отметки и производится запись по дебету счета учета 41.01 «Товары» в корреспонденции со счетами учета 08.СД и 19.СД.

Расходы на строительство (создание) объекта недвижимости (помещений в нем), осуществляемые Обществом после формирования первоначальной стоимости объектов (помещений) на счете учета 41.01,

подлежат учету по счету 08.03, далее переносятся на счет 08.СД и распределяются между объектами по методике, по методике указанной в настоящей учетной политике общества.

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 одновременно, 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.

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.

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».

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

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

Себестоимость запасов, которые не могут обычным образом заменять друг друга, а также запасов, учитываемых в специальном порядке, рассчитывается в отношении каждой единицы учета запасов.

В момент передачи в производство (эксплуатацию) запасов, их стоимость погашается полностью.

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;
- коммунальные платежи;

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.

Затраты на приобретение канцелярских товаров, лекарственных препаратов, продуктов питания, питьевой воды, которые используются для управленческих нужд, отражаются в расходах периода приобретения.

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.

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 кредиту счета 20.01 «Основное производство» отражаются суммы фактической себестоимости, завершенной 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 Организации», утверждено Приказом Минфина РФ N33.1н от 06.05.1999 г.).

Учет расходов будущих периодов

Произведенные в отчетном периоде расходы, обуславливающие получение экономических выгод (доходов) в течение последующего или нескольких последующих отчетных периодов, отражаются в бухгалтерском учете

как расходы будущих периодов и подлежат включению в состав текущих расходов в течение периода, к которому они относятся.

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

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

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

Финансовые вложения

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

Краткосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения, не превышающим 12 месяцев на момент формирования отчётности. Долгосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения более 12 месяцев на момент формирования 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 58.03.2 «Предоставленные займы (проценты)» 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.

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 организаций» 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).

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)

Учет расчетов с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве (инвестиционных договоров) ведется с использованием субсчета 76.88 «Расчеты с дольщиками по ДДУ».

Аналитический учет по данному субсчету ведется в разрезе объектов инвестиционного строительства, в отношении которых заключен договор, по инвесторам (участникам долевого строительства) и договорам.

Поступление денежных средств от участников долевого строительства отражается по дебету счетов учета денежных средств 51 «Расчетные счета» и кредиту субсчета 76.88 «Расчеты с дольщиками по ДДУ».

В случае привлечения денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Общества или в зачет обязательств перед банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями заключенного договора).

При отражении возникновения обязательств перед участниками долевого строительства в случае привлечения средств на счета эскроу используются вспомогательные корреспонденции счетов с использованием субсчета 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по аналитической позиции уполномоченного банка, в котором были открыты счета эскроу.

В момент раскрытия счетов эскроу по каждому участнику долевого строительства, разместившему средства на эскроу, отражается корреспонденция счетов по дебету субсчета 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в корреспонденции с кредитом счета 76.88 «расчеты с дольщиками по ДДУ».

По кредиту субсчета 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» отражается направление полученных средств со счетов эскроу на погашение обязательств банка по выданному кредиту и процентам по нему (в корреспонденции со счетом 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»), а также поступление денежных средств на счета Общества.

Операции производятся на основании подтверждающих документов от уполномоченного банка по движению средств на счетах эскроу и погашению кредитных обязательств, в учете оформляются также бухгалтерской справкой.

Движение средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, отражается на забалансовом счете 076 «Средства на эскроу-счетах по ДДУ»

Отражение в учете обязательств Общества по зарегистрированным договорам участия в долевом строительстве производится с использованием забалансового счета 086 «Зарегистрированные ДДУ» в момент государственной регистрации такого договора.

Обязательство по договору участия в долевом строительстве списывается с забалансового учета по кредиту данного счета в момент подписания с участником долевого строительства передаточного акта или в момент расторжения соответствующего договора.

В случае переуступки обязательств по договору участия в долевом строительстве от одного участника долевого строительства другому по кредиту счета 086 «Зарегистрированные ДДУ» отражается списание обязательств первоначального контрагента по договору, а по дебету – формирование обязательств перед новым контрагентом по договору уступки.

При изменении условий заключенного договора участия в долевом строительстве в части изменения цены приобретаемых объектов долевого строительства по счету 086 «Зарегистрированные ДДУ» отражается корректировка обязательств Общества на дату государственной регистрации дополнительного соглашения к договору – по дебету или кредиту счета в зависимости от того, предусмотрено договором увеличение или уменьшение цены объекта.

После передачи объекта долевого строительства инвестору (участнику долевого строительства) и подписания передаточного акта в учете по дебету субсчета 76.88 «Расчеты с дольщиками по ДДУ» отражается факт исполнения обязательств по договору и производится зачет полученной ранее суммы целевых средств в корреспонденции со счетом 46.88 «Не предъявленная к оплате начисленная выручка по ДДУ». Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве и признание финансового результата от выполнения функций застройщика отражается в порядке, установленном пунктом 3.18.6 настоящей Учетной политики.

Кредитовое сальдо по счету 76.88 по аналитике МКД в разрезе контрагентов и договоров свидетельствует о не переданных по АПП объектов недвижимости по поступившим денежным средствам со счетов эскроу после раскрытия на расчетный счет застройщика. Указанная задолженность перед участниками долевого строительства отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в разделе V «Краткосрочные обязательства» в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность».

Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены ДДУ отражается в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса.

Учет средств на счетах эскроу.

В целях обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, Общество использует забалансовый счет 076 «Средства на эскроу-счетах по ДДУ».

Аналитический учет по счету 076 «Средства на эскроу-счетах по ДДУ» ведется по наименованиям контрагентов (участников долевого строительства), внесших средства на эскроу, реквизитам договора участия в долевом строительстве, в соответствии с которым внесены средства, а также по конкретным помещениям (объектам долевого строительства), являющимся предметом договора, и объектам инвестиционного строительства, к которым данные помещения относятся.

Поступление денежных средств участников долевого строительства на счета эскроу отражается по дебету счета 076 «Средства на эскроу-счетах по ДДУ» в соответствующей сумме поступления, на основании информации от уполномоченного банка.

Суммы, учтенные на счете 076 «Средства на эскроу-счетах по ДДУ», списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Общества или в зачет обязательств перед банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями заключенного договора). При возврате средств со счета эскроу участнику долевого строительства (в случае расторжения договора участия в долевом строительстве) соответствующая сумма также списывается с забалансового учета по кредиту счета 076 «Средства на эскроу-счетах по ДДУ».

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете движения средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве.

В целях обобщения информации о возникновении, изменении и исполнении Общества обязательств по договорам участия в долевом строительстве используется забалансовый счет 086 «Зарегистрированные ДДУ». Аналитический учет по счету 086 «Зарегистрированные ДДУ» ведется по наименованиям контрагентов (участников долевого строительства), реквизитам заключенного договора участия в долевом строительстве, а также по конкретным помещениям (объектам долевого строительства), являющимся предметом договора, и объектам инвестиционного строительства, к которым данные помещения относятся.

Обязательства перед участниками долевого строительства учитываются на забалансовом учете в оценке, определяемой исходя из цены объекта долевого строительства (помещения), предусмотренной договором участия в долевом строительстве.

Возникновение обязательств Общества по договору участия в долевом строительстве отражается по дебету счета 086 «Зарегистрированные ДДУ» в момент государственной регистрации такого договора.

Обязательство по договору участия в долевом строительстве списывается с забалансового учета по кредиту данного счета в момент подписания с участником долевого строительства передаточного акта или в момент расторжения соответствующего договора.

В случае переуступки обязательств по договору участия в долевом строительстве от одного участника долевого строительства другому по кредиту счета 086 «Зарегистрированные ДДУ» отражается списание обязательств первоначального контрагента по договору, а по дебету – формирование обязательств перед новым контрагентом по договору уступки.

При изменении условий заключенного договора участия в долевом строительстве в части изменения цены приобретаемых объектов долевого строительства по счету 086 «Зарегистрированные ДДУ» отражается корректировка обязательств Общества на дату государственной регистрации дополнительного соглашения к договору – по дебету или кредиту счета в зависимости от того, предусмотрено договором увеличение или уменьшение цены объекта.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете обязательств по зарегистрированным договорам участия в долевом строительстве отражается в пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

После завершения строительства объектов недвижимости, получения застройщиком РнВ в момент подписания АПП с последним участником долевого строительства по виду объекта недвижимости «квартира», затраты по созданию МКД, сформированные по дебету счета учета 08.СД «Строительство объектов недвижимости» подлежат списанию по кредиту счета учета 08.СД и 19.СД в дебет счета учета 46.88 «Не предъявленная к оплате начисленная выручка по ДДУ» с соответствующей аналитической записью по объекту строительства МКД.

Обязательства перед участниками долевого строительства по переданным в МКД помещениям, сформированные по кредиту счета 46.88 закрываются по соответствующей аналитической записи по объекту строительства МКД по дебету счета.

Кредитовое сальдо по счету учета 46.88 свидетельствует о получении Обществом положительного финансового результата в виде экономии от использования денежных средств участников долевого строительства (инвесторов) и квалифицируется Обществом как доход от оказания услуг застройщика, при этом формируется бухгалтерская запись по кредиту счета учета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» в корреспонденции с дебетом счета учета 46.88.

До момента подписания последнего АПП и определения финансового результата по МКД, кредитовое сальдо по счету 46.88 отражается в балансе в разделе V Краткосрочные обязательства в составе строки «Прочие обязательства» .

Дебетовое сальдо по счету учета 46.88 свидетельствует о получении Обществом отрицательного финансового результата в виде перерасхода от использования денежных средств участников долевого строительства (инвесторов) квалифицируется Обществом расход, не подлежащий учету в целях налога на

прибыль, и относится в дебет счета учета 91.02 «Прочие расходы» с записью по статье «Не принимаемые в целях налогообложения».

Итогом формирования финансового результата по введенному в эксплуатацию объекту строительства (конкретному МКД, по которому имеется РнВ и АПП, подписанный с последним дольщиком по виду объекта недвижимости «квартира»), является нулевое сальдо по следующим счетам учета: 08.СД, 19.СД, 46.88 по аналитической записи соответствующего МКД.

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.

Общество признает учетную ошибку существенной, при одновременном выполнении следующих условий:

- сумма искажения превышает определенную величину — 10 млн. руб.;
- величина искажения составляет 10% и более от значения соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

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).

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	206 166	(3 025)	1 008	-	-	(3 069)	-	-	-	-	-	-	207 174	(6 094)
	За 2024 г.	3 022	(1 324)	203 144	-	-	(1 701)	-	-	-	-	-	-	206 166	(3 025)
в том числе:															
Основные средства для ОП	За 2025 г.	15 973	(2 879)	1 008	-	-	(2 777)	-	-	-	-	-	-	16 981	(5 656)
	За 2024 г.	3 022	(1 324)	12 951	-	-	(1 555)	-	-	-	-	-	-	15 973	(2 879)
Земельные участки	За 2025 г.	84 839	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 839	-
	За 2024 г.	-	-	84 839	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 839	-
Офис продаж, сети	За 2025 г.	105 354	(146)	-	-	-	(292)	-	-	-	-	-	-	105 354	(438)
	За 2024 г.	-	-	105 354	-	-	(146)	-	-	-	-	-	-	105 354	(146)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	61 306	(26 301)	438	(1 439)	-	-	-	-	-	-	35 005	(1 001)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Нежилые помещения	За 2025 г.	-	-	61 306	(26 301)	438	(1 439)	-	-	-	-	-	-	35 005	(1 001)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	150 245	118 302	1 698
в том числе:			
Основные средства для ОП	11 325	13 094	1 698
Офис продаж, сети	104 916	105 208	-
Нежилые помещения	34 004	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	84 839	84 839	4 303 022
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	84 839	84 839	4 303 022

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	131 506	-	-	-	-	(131 506)	-	-
в том числе: Строительство Офиса продаж	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	118 886	-	-	-	-	(118 886)	-	-
Вложения во внеоборотные активы для Офиса продаж	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	12 620	-	-	-	-	(12 620)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 497 363	-	2 677 178	(4 174 541)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы предоставленные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 497 363	-	2 677 178	(4 174 541)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	1 342 319	(574 310)	-	-	-	-	768 009	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	1 342 319	(574 310)	-	-	-	-	768 009	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	1 342 319	(574 310)	-	-	-	-	768 009	-
	За 2024 г.	1 497 363	-	2 677 178	(4 174 541)	-	-	-	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	872 179	-	103 912	(747 666)	-	-	X	X	228 425	-
	За 2024 г.	6 848	-	1 038 623	(173 292)	-	-	X	X	872 179	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	18 991	(18 991)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 848	-	18 553	(25 401)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	872 179	-	84 921	(728 675)	-	-	-	-	228 425	-
	За 2024 г.	-	-	1 020 070	(147 891)	-	-	-	-	872 179	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	65 903	-	67 211	-	-	-	-	-	133 114	-
	3а 2024 г.	260 536	-	65 903	295 594	(556 130)	-	-	-	65 903	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	65 903	-	67 211	-	-	-	-	-	133 114	-
	3а 2024 г.	-	-	65 903	-	-	-	-	-	65 903	-
Предоставленные займы (проценты)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	260 536	-	-	295 594	(556 130)	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	4 914 018	(5 519)	375 396	-	(5 089 973)	-	(3 128)	-	199 441	(2 391)
	3а 2024 г.	24 230 720	(2 398)	1 275 618	-	(20 592 320)	-	(3 121)	-	4 914 018	(5 519)
в том числе: Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	3а 2025 г.	1 685 543	(5 519)	213 935	-	(1 878 441)	-	(3 128)	-	21 037	(2 391)
	3а 2024 г.	2 790 508	(2 398)	53 719	-	(1 158 684)	-	(3 121)	-	1 685 543	(5 519)
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	467	-	550	-	(699)	-	-	-	318	-
	3а 2024 г.	115	-	74 156	-	(73 804)	-	-	-	467	-
Дебиторская задолженность дольщиков по ДДУ	3а 2025 г.	3 113 161	-	-	-	(3 113 161)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 059 456	-	1 053 705	-	-	-	-	-	3 113 161	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	22 695	-	122 261	-	(1 720)	-	-	-	143 236	-
	3а 2024 г.	20 976	-	1 719	-	-	-	-	-	22 695	-
Средства дольщиков, размещенные на счетах эскроу	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	19 359 665	-	-	-	(19 359 665)	-	-	-	-	-
Прочие расчеты с разными дебиторами	3а 2025 г.	92 127	-	320	-	(92 127)	-	-	-	320	-
	3а 2024 г.	-	-	92 127	-	-	-	-	-	92 127	-
Авансы подотчетным лицам	3а 2025 г.	25	-	-	-	(25)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	192	-	(167)	-	-	-	25	-
Проценты по предоставленным краткосрочным займам	3а 2025 г.	-	-	38 277	-	(3 800)	-	-	-	34 477	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	53	-	-	-	-	-	53	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	4 979 921	(5 519)	442 607	-	(5 089 973)	-	(3 128)	X	332 555	(2 391)
	3а 2024 г.	24 491 256	(2 398)	1 341 521	295 594	(21 148 450)	-	(3 121)	X	4 979 921	(5 519)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	2 391	2 391	5 519	5 519	2 398	2 398
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 391	2 391	5 519	5 519	2 398	2 398

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 127 622	53 587	16 502	(963 739)	-	(584)	233 388
	За 2024 г.	2 478 919	5 905 723	3 447 181	(10 411 205)	-	(292 996)	1 127 622
в том числе: кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 823 899	-	2 570 532	(4 394 431)	-	-	-
займы	За 2025 г.	821 845	-	16 502	(838 347)	-	-	-
	За 2024 г.	282 314	5 797 839	876 649	(5 852 643)	-	(282 314)	821 845
Долгосрочная Задолженность по аренде земли	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	174 813	-	-	(164 131)	-	(10 682)	-
Гарантийное удержание	За 2025 г.	305 777	53 587	-	(125 392)	-	(584)	233 388
	За 2024 г.	197 893	107 884	-	-	-	-	305 777
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	17 379 795	1 620 265	49 976	(18 264 433)	-	584	786 187
	За 2024 г.	19 786 180	17 626 784	9 609 171	(29 935 336)	-	292 996	17 379 795
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	280 791	152 626	-	-	-	-	433 417
	За 2024 г.	208 660	527 752	-	(466 303)	-	10 682	280 791
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	214 417	-	-	(156 534)	-	-	57 883
	За 2024 г.	454	214 417	-	(454)	-	-	214 417
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	5 554	113 103	-	(117 450)	-	-	1 207
	За 2024 г.	1 247	5 582	5	(1 280)	-	-	5 554
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	13 750 445	-	5 024 139	(18 774 584)	-	-	-
займы	За 2025 г.	-	1 353 450	49 976	(1 248 951)	-	-	154 475
	За 2024 г.	5 825 374	-	4 585 027	(10 692 715)	-	282 314	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	За 2025 г.	16 879 033	-	-	(16 741 498)	-	-	137 535
	За 2024 г.	-	16 879 033	-	-	-	-	16 879 033
Прочие расчеты с разными кредиторами	За 2025 г.	-	981	-	-	-	584	1 565
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	105	-	-	-	-	105
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	18 507 417	1 673 852	66 478	(19 228 172)	-	X	1 019 575
	За 2024 г.	22 265 099	23 532 507	13 056 352	(40 346 541)	-	X	18 507 417

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	12 554	(12 347)	-	-	207
	3а 2024 г.	10 673	1 881	-	-	12 554
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	12 554	(12 347)	-	-	207
	3а 2024 г.	10 673	1 881	-	-	12 554

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	3 700 984	2 420 573	53 145 072
в том числе:			
Залог Земельного участка, г Москва, ул. Вильгельма Пика, вл. 3, стр. 1-8, 77:02:0018009:6	-	-	4 676 618
Залог на право (требование) на получение в собственность квартир общей площадью 66 919,10 и вело-места в количестве 15 штук	-	-	45 333 546
Залог на право (требование) на получение в собственность нежилых помещений (помещения свободного назначения) общей площадью 974,50	-	-	634 598
Залог на право (требование) на получение в собственность машиномест в количестве 427	-	-	2 331 488
Залог на право (требование) на получение в собственность кладовых общей площадью 404,10	-	-	168 822
Договор поручительства №380F00U8Dп3 от 02.04.2024 за АО "Специализированный застройщик ДОМ"	3 700 984	2 420 573	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 208	408
Затраты на оплату труда	47 201	43 913
Отчисления на социальные нужды	6 561	9 914
Амортизация	4 509	481
Прочие затраты	1 012 468	326 903
Итого по элементам	1 073 947	381 619
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 073 947	381 619

12 Иная информация

12.1 Информация, дополняющая и (или) поясняющая показатели бухгалтерского баланса, отчёта о финансовых результатах, отчёта об изменении капитала, отчёта о движении денежных средств, включая информацию о нематериальных активах, финансовых вложениях, запасах, дебиторской задолженности, обязательствах, обеспечениях обязательств, расходах по обычным видам деятельности, государственной помощи.

12.1.1. Нематериальные активы (строка 1110 бухгалтерского баланса)

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2025г. у Общества отсутствуют.

12.1.2 Основные средства

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период.

Обесценение основных средств не установлено.

Общая стоимость основных средств за минусом износа составляет 201 080 тыс.руб., в т.ч. 3У на сумму 84 839 тыс руб., принадлежащий Обществу на праве собственности (кадастровый номер 77:02:0018009:4952), используемый под офис продаж.

12.1.3 Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость в аренде (строка 1160 бухгалтерского баланса)

	2025 год	2024 год
Инвестиционная недвижимость в аренде , тыс.руб.	34 004	-
В том числе:		
ЖК Режиссер/ Вильгельма Пика, Нежилое помещение, № 9Н, 109,3 кв.м. (к.н.77:02:0018009:3459)	34 004	-

12.1.4. Отложенные налоговые активы (строка 1180 бухгалтерского баланса)

Сумма отложенных налоговых активов на 31 декабря 2025 года в размере 139 080 тыс. руб. образовалась:

- с убытка 2019г - 134 тыс.руб.,
- с убытка прошлых лет 2022г – 1 604 тыс. руб.,
- с убытка прошлых лет 2024г - 44 662 тыс.руб.,
- убытка за 2025г , образовавшемуся в налоговом учете в размере 91 655 тыс. руб.,
- с резерва по сомнительным долгам -598 тыс. руб.,
- резерва отпусков - 52 тыс. руб.,
- по внеоборотным активам по разнице между бухгалтерским и налоговым учетом -372 тыс.руб.,
- с доходных вложения в материальные ценности – 1 тыс.руб.,
- с товаров по разнице между бухгалтерским и налоговым учетом- 2 тыс.руб.

Информация о ретроспективном отражении показателей за 2024 год

Наименование показателя	Строка баланса	Стало 31.12.2024	Было 31.12.2024	Изменение (+;-)
Отложенные налоговые активы	1180	51 215	261 949	-210 734

Отложенные налоговые обязательства	1420	430	211 164	-210 734
------------------------------------	------	-----	---------	----------

Согласно учетной политике Общества по налоговому учету, проценты по целевым кредитам и займам, учитываются застройщиком при расчете себестоимости квадратного метра продаваемой площади в целях налогового учета. В 2024 году проценты по целевому кредиту, оплаченные банку при раскрытии счетов эскроу, ошибочно были отнесены в расходы. В 2025 году ошибка была обнаружена, внесены исправления, произведен перерасчет себестоимости в налоговом учете. В результате сумма налогового убытка на 31.12.2024 г. уменьшилась, что, в свою очередь, привело к уменьшению отложенного налогового актива в соразмерном уменьшении налогового обязательства, поскольку разница между себестоимостью квм полезной площади объектов по налоговому и бухгалтерскому учету нивелирована.

12.1.5 Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2025 г. Сумма, тыс. руб	На 31.12.2024 г. Сумма, тыс. руб.
Товары	228 425	872 179
Итого:	228 425	872 179

По строке 1210 отражены данные по счету 41 товары для продажи, из них объекты недвижимости с правом собственности оформленные на застройщика: машинно-места, квартиры, нежилые помещения в размере 224 176 тыс. руб., сети- 4 249 тыс. руб..

12.1.6 Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2025 г. Сумма, тыс. руб	На 31.12.2024 г. Сумма, тыс. руб.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам сч.60.02,76.05	18 646	1 680 024
Расчеты по налогам и сборам сч.68	318	467
Дебиторская задолженность дольщиков по ДДУ сч.76.88	-	3 113 161
Расчеты с покупателями и заказчиками сч.62	143 236	22 695
Прочие расчеты с разными дебиторами сч.76.09	320	92 127
Авансы подотчетным лицам сч.71	-	25
Долгосрочная задолженность с покупателями по оплате цены договора после подписания передаточного акта (рассрочка после РВЭ)	-	65 903
Проценты по предоставленным краткосрочным займам	34 477	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	53	-
ИТОГО:	197 050	4 974 402

Дебиторская задолженность по налогам и сборам на конец 2025 года состоит из переплаты по енс и госпошлин за оформление прав собственности на застройщика, которые будут включаться в состав стоимости объектов по мере регистрации указанных договоров.

Дебиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками на конец 2025 года состоит в основном из оплаченных авансов ООО «МСУ-1», выполняющим функции генерального подрядчика при возведении объектов строительства.

12.1.7 Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 бухгалтерского баланса)

Заемщик	№ и дата Договора	Лимит займа, тыс. руб.	Сумма займа на 31.12.2025 в тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа
ООО "ФСК "ЛИДЕР"	Договор займа № СЗСС-01/2025 от «31» марта 2025 г.	2 000 000	768 009	31.12.2026
ИТОГО:	X	X	768 009	X

Руководствуясь ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», согласно которому в бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные, полученные Обществом займы отражены в составе краткосрочных, т.к. по состоянию на 31 декабря 2025 года срок обращения (погашения) по ним составляет менее 12 месяцев.

12.1.8 Прочие оборотные активы (строка 1260 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2025 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2024 г. Сумма, тыс. руб.
Расходы будущих периодов	-	15 826
Расчеты по страхованию	66	78
Незавершенное строительство	23 690 741	20 826 039
НДС по строительству	2 846 520	2 281 723
Земельные участки	-	-
Итого:	26 537 327	23 123 666

Незавершенное строительство и НДС по нему отражены в строке 1260 Прочие оборотные активы в связи с вводом в эксплуатацию Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вильгельма Пика, д. 3, стр. 1-8 в 2024 г. и будут учитываться до даты подписания АПП с последним участником долевого строительства.

12.1.9 Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 бухгалтерского баланса)

Сумма отложенных налоговых обязательств на 31 декабря 2025 года в размере 1 368 тыс. руб. образовалась:

- по внеоборотным активам по разнице между бухгалтерским и налоговым учетом, образовавшейся в налоговом учете в размере – 88 тыс. руб.;
- по основному средству Офис продаж 77:02:0018009:3370, Москва, вн.тер.г.муниц.округ Ростокино, ул. Вильгельма Пика, д.3А, стр.1 образовалась разница в налоговом учете в размере - 1 280 тыс. руб., в связи с тем, что ликвидационная стоимость превысила балансовую, объект не амортизируется в бухгалтерском учете (п. 30 ФСБУ 6/2020).

12.1.10 Прочие долгосрочные обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса)

Ежемесячная оплата фактически выполненных подрядчиком работ осуществляется Обществом за вычетом 2,5% от стоимости Работ, указанных в соответствующем Акте о приемке выполненных

работ (форма КС-2). Гарантийное удержание осуществляется в целях обеспечения исполнения договорных обязательств подрядчиком. Срок удержания свыше 12 месяцев после отчетной даты.

12.1.11 Заемные средства (строка 1510 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2025 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2024 г. Сумма, тыс. руб.
Договор займа	151 146	-
Проценты по договору займа	3 329	-
Итого:	154 475	-

Обществом заключен с ООО «ФСК Лидер» договор займа сроком погашения 31.12.2026 на сумму 6 500 000 тыс.руб. и отражен в составе краткосрочных, т.к. по состоянию на 31 декабря 2025 года срок обращения (погашения) по нему составляет менее 12 месяцев.

12.1.12 Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса)

Наименование	На 31.12.2025 г. Сумма, тыс. руб.	На 31.12.2024 г. Сумма, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками 60.01+76.05	433 417	280 791
Расчеты по налогам и сборам	1 207	5 554
Расчеты с покупателями и заказчиками сч.62-76ав (в т.ч. авансы по предДКП)	57 883	214 417
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве сч. 76.88 (по непереданным квартирам, АПП не подписан)	137 535	16 879 033
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	105	-
Прочие расчеты с разными кредиторами	1 565	-
Итого:	631 712	17 379 795

Кредиторская задолженность по расчетам по социальному страхованию и по расчетам по налогам и сборам на 31.12.2025 г., которая состоит из начисленных налогов на имущество, на землю, НДС, НДФЛ, будет погашена в 2026г., согласно срокам, установленным законодательством.

Кредиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками на конец 2025 года состоит в основном из задолженности ООО "НЕГА ЮГ" по агентским услугам на проведение рекламных кампаний, ООО "ФСК ТЗ" – за выполнение функций технического заказчика, АО "МСУ-1" по Договору генподряда на выполнение комплекса строительно-монтажных и пусконаладочных работ.

По строке «Расчеты по договорам участия в долевом строительстве» в размере 137 535 тыс.руб. отражается сумма обязательств по не переданным АПП объектам недвижимости, введенным в эксплуатацию МКД, денежные средства по которым поступили со счетов эскроу после раскрытия на расчетный счет застройщика.

12.1.13 Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

12.1.14 Раскрытие информации о доходах и расходах Общества

Наименование показателя, тыс.руб.	2025 год	2024 год
Выручка	842 175	326 471
<i>в том числе:</i>		
Продажа объектов строительства	80	-
Продажа объектов недвижимости по ДКП	833 949	320 571
Услуги аренды	6 575	-
Услуги бронирования	979	3 742
Юридические услуги	592	2 158
Себестоимость продаж	(686 737)	(192 159)
<i>в том числе:</i>		
Себестоимость проданных объектов строительства	(99 854)	-
Себестоимость проданных объектов недвижимости по ДКП	(586 883)	(189 186)
Расходы на рекламу	-	(2 973)
Коммерческие расходы	(240 447)	(26 385)
<i>в том числе:</i>		
Налог на имущество	(8 418)	(3 091)
Земельный налог	(404)	(87)
Регистрация сделок и прав	(5 218)	(149)
Риэлторские услуги	(6 387)	-
Рекламные расходы	(83 795)	-
Коммунальные и эксплуатационные расходы	(61 086)	(23 058)
Комиссия (расходы) по продажам	(127)	-
Управленческие расходы	(146 763)	(163 075)
<i>в том числе:</i>		
Амортизация ОС	(4 509)	(481)
Аренда земли, помещений, рабочих мест	(29 922)	(12 785)
Аудиторские и консультационные услуги	(727)	-
Бухгалтерские услуги	(14 330)	(2 300)
Добровольное медицинское страхование (ДМС)	(582)	(299)
Расходы по оплате труда	(53 762)	(53 827)
Командировочные расходы	(71)	(69)
Рекламные расходы	-	(61 468)
Эксплуатационные расходы	(426)	(496)
Материальные расходы	(3 208)	(408)
Охрана и содержание строительной площадки	(166)	-
Прочие расходы на персонал	(509)	(218)
Расходы на содержание офиса продаж	(8 016)	(871)
Сопровождение ПО (лицензии, сертификаты)	(17 818)	(22 159)
Транспортные и курьерские услуги	(1 220)	-
Услуги связи, интернет	(436)	(12)
Услуги технического заказчика	(9 333)	(2 252)
Юридические и финансовые услуги	(1 728)	(5 430)
Проценты к получению	40 157	112 944
Проценты к уплате	(66 478)	(265 639)
Прочие доходы	57 601	19 718
<i>в том числе:</i>		
Восстановление резерва	-	4
Компенсация расходов при расторжении ДДУ	17 164	19 665
Включение выделенного НДС прошлого периода в доходы в связи с расторжением договора оказания услуг	-	8
Возмещения расходов на предупредительные меры от СФР	-	41
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	31 994	-

Компенсация коммунальных расходов	8 440	-
Списание задолженности в связи с истечением срока исковой давности	3	-
Прочие расходы	(147 466)	(5 624)
<i>в том числе:</i>		
Расходы на услуги банка	(69)	(53)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(115)	-
Госпошлины, претензии	(382)	(697)
Резервы по сомнительным долгам	-	(3 124)
Списание в расходы расторжение договора оказания услуг прошлого периода	-	(50)
Компенсация за задержку зарплаты	(4)	-
Передача по договору дарения объектов инженерного и коммунального назначения	(54 193)	-
Прочие расходы застройщика, не включаемые в стоимость объекта	(27 690)	-
Судебная экспертиза	(1 709)	-
Расходы, связанные с реализацией объектов строительства	(123)	-
Штрафы, пени по ДДУ	(63 181)	(1 700)

12.2 Информация о событиях, после отчётной даты

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчётности не было существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчётности за отчётный год.

12.3 Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н.

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Воронина Ирина Александровна	770700295868	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2.	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 Единоличный исполнительный орган

			Общества
4.	Замыцкий Николай Львович	773407624900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	Воронин Владимир Александрович	770765016216	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	Гаджиев Гаджимурад Шабанович	402704860021	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7.	Вымятин Иван Николаевич	773373156793	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8.	Головская Надежда Николаевна	772507013276	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9.	Малашенков Владимир Анатольевич	402905546457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10.	Туркина Наталия Васильевна	771120726103	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	Школьников Игорь Владимирович	773115491435	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12.	Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13.	Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14.	Воронин Константин Владимирович	770500743801	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15.	Нестерец Вера Сергеевна	143516518093	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	Безшлеева Наталья Александровна	771527262286	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17.	Синюков Дмитрий Валентинович	773373375844	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18.	Семенов Константин Юрьевич	771528174508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

19.	Зюбин Илья Владимирович	773509350085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20.	Терехин Александр Владимирович	644106603270	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	Генкинс Анна Александровна	010512547280	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Цыганков Дмитрий Михайлович	343516411123	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23.	Зорина Светлана Александровна	770370027561	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24.	Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна	402702282590	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25.	Агаронов Заур Борисович	771378359916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26.	Демидовский Александр Григорьевич	402700956974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27.	Поляков Алексей Владимирович	772403251766	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	Трубников Дмитрий Александрович	540818062905	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	Гильманшина Любовь Артуровна	590411178175	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	Васильева Марина Анатольевна	771373335365	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	Кузнецов Александр Константинович	771684198898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	Рыдлевич Сергей Афанасьевич	772348055052	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33.	Алмазов Алексей Андреевич	771472382648	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34.	Рябков Марк Александрович	772075108231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

35.	Языкова Анна Николаевна	272418453200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36.	Михин Михаил Анатольевич	771816857204	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37.	Лихобабин Андрей Владимирович	503011147727	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38.	Сопинский Дмитрий Анатольевич	231298492159	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39.	Клименко Сергей Владимирович	434547943091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40.	Лапицкий Вадим Евгеньевич	504706547974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41.	Литвин Дмитрий Владимирович	026615013840	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42.	Глинкин Ефим Анатольевич	370241348559	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43.	Рогачев Денис Викторович	643911044419	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44.	Романенко Евгений Владимирович	183106976320	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45.	Куценко Инна Вадимовна	507101476667	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46.	Белов Максим Александрович	500902468721	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47.	Илюшина Дарья Андреевна	524929902505	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48.	Белин Алексей Владимирович	772335646178	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49.	Фотеснков Сергей Валерьевич	772300092521	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50.	Михайлова Ирина Геннадиевна	400489125549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

51.	Уразов Дмитрий Васильевич	165000596270	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52.	Михайлов Алексей Николаевич	501402830543	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53.	Шадрин Станислав Олегович	544591739520	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54.	Пирогова Олеся Александровна	774329671204	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55.	Петрова Елена Игоревна	545212717920	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56.	Войниченко Вадим Васильевич	615109784852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57.	Крушинский Андрей Андреевич	504507678806	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
58.	Вежновец Дмитрий Николаевич	772904059598	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59.	Астапов Виталий Евгеньевич	362808394910	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60.	Атюбрин Андрей Павлович	632304764303	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
61.	Цуканов Антон Сергеевич	616303196927	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62.	Сумникова Екатерина Николаевна	771596322970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63.	Макарова Екатерина Викторовна	503220675167	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64.	Акулич Сергей Владимирович	502753350675	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65.	Лукашова Татьяна Сергеевна	772455707506	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

66.	Алиев Рустам Маратович	054503239563	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
67.	Мишанов Анатолий Викторович	771308617137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68.	Хохлов Михаил Юрьевич	502408488222	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69.	Крыжановский Александр Александрович	504804849395	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
70.	Ефимов Константин Леонидович	780415570791	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71.	Сморчков Максим Александрович	500304293031	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
72.	Волощенко Ирина Владимировна	500721831936	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
73.	Сидоров Павел Владимирович	504600709544	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
74.	Сотников Герман Артурович	773714405509	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
75.	Давыдова Светлана Геннадьевна	131600027382	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76.	Шевченко Ирина Анатольевна	771304246403	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
77.	Поповченко Яков Валерьевич	672503601669	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78.	Кривошеев Андрей Александрович	633001321390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
79.	Ермолин Петр Владимирович	253804634521	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

80.	Долгов Андрей Сергеевич	121513414759	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
81.	Сольская Яна Брониславовна	290303904777	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
82.	Кролевецкий Денис Владимирович	504209829150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
83.	Волков Денис Владимирович	771574612869	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
84.	Котова Юлиана Игоревна	774302099188	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
85.	Мусатова Ирина Сергеевна	890513185116	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
86.	Багалина Альбина Ришатовна	132436925560	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
87.	Пузанкин Владимир Григорьевич	771579853219	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
88.	Кондрашова Алена Александровна	672201550320	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
89.	Пыров Сергей Валерьевич	772152564802	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
90.	Мелихов Артем Владимирович	500113005370	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
91.	Кудинова Наталья Андреевна	622710004549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
92.	Солдатов Алексей Владимирович	773386320391	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
93.	Александрова Юлия Евгеньевна	780417983498	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
94.	Комар Иван Васильевич	774367665770	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

95.	Недбайлов Никита Андреевич	784804210904	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
96.	Пашкевич Екатерина Алексеевна	744722300950	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
97.	Рыжова Полина Константиновна	332761930190	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
98.	Рыбаков Максим Викторович	781108650912	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
99.	Куржупов Михаил Иванович	773179738494	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
100.	Плинская Александра Андреевна	502411436633	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
101.	Денисов Владимир Юрьевич	502712299109	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
102.	Петрова Юлия Владимировна	780158567633	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
103.	Глинкин Олег Юрьевич	504700057211	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
104.	Лукина Екатерина Валерьевна	760605776237	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
105.	Дорофеев Дмитрий Владимирович	781707617311	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
106.	Полиектов Сергей Сергеевич	370600822647	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
107.	Додонов Вячеслав Юрьевич	772705832559	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
108.	Казанский Илья Евгеньевич	501308095709	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

109.	Смирнягин Владислав Викторович	400489145760	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
110.	Меньшов Юрий Юрьевич	771674534780	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
111.	Козлова Наталия Владимировна	380409396720	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
112.	Дубов Алексей Михайлович	772735543191	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
113.	Стукалова Анжела Николаевна	183404496376	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
114.	Потапов Антон Евгеньевич	212703937346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
115.	Голиков Василий Алексеевич	524612560179	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
116.	Арабаджян Сергей Игоревич	773272222312	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
117.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Активы»	7714482955	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
118.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Технический заказчик»	7714428355	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
119.	Общество с ограниченной ответственностью «Комлайн»	9718066438	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
120.	Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Новое Строительство» под управлением Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент Солюшнс»	7702816018	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
121.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент»	7704633725	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

122.	Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»	7714430474	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
123.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Красная сосна»	7708808341	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
124.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический Район»	7708332662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
125.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»	7714425442	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
126.	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»	7715383072	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 «Финансово-строительная корпорация «Лидер»	7704569861	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
129.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	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
130.	Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»	2304051152	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
131.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»	7733585064	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
132.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

133.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА»	5047180936	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
134.	Общество с ограниченной ответственностью «Новые Технологии в Строительстве и Недвижимости»	7704326925	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
135.	Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»	7714713264	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
136.	Общество с ограниченной ответственностью «ЕВА»	7708335695	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
137.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСКЗ ГП»	9714002970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
138.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад»	7802847404	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
139.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»	7708333271	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
140.	Акционерное общество «Торговый дом «Партнер»	7704602692	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
141.	Акционерное общество «ТрансСимпл»	7709509337	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
142.	Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Видоуз-ДСК-1»	7734128800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
143.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»	7708735372	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
144.	Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»	5017111893	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

145.	Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»	4028053024	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
146.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»	7716917390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
147.	Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»	7726551032	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
148.	Акционерное общество «Завод железобетонных изделий - 6»	7722013361	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
149.	Акционерное общество «Первая Домостроительная компания»	7714528078	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
150.	Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»	9710079499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
151.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»	7716927511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
152.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»	7714434581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
153.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»	7714435088	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
154.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»	7714434616	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
155.	Общество с ограниченной ответственностью "ГеоЮрЦентр"	7704679374	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
156.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Восток Столицы»"	7708333810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

157.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»	7714435095	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
158.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино»	7716932960	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
159.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер»	4028051443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
160.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»	4028068334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
161.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово Строительная Корпорация «Монолит-Калуга»	4028060536	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
162.	Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»	7714046959	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
163.	Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»	5013048577	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
164.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Диагностика»	7709959431	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
165.	Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»	7701075254	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
166.	Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»	9701004553	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
167.	Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»	7704818660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
168.	Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»	7723460676	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

169.	Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»	7701271731	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
170.	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина»	7709937452	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
171.	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»	7718686195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
172.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток»	9718148137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
173.	Акционерное общество «Гусфур»	7703525847	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
174.	Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»	7745000111	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
175.	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания «Метрополия»	7714669880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
176.	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк»	9723084697	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
177.	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подряд Спб»	4703165042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
178.	Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М»	5001086627	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
179.	Общество с ограниченной ответственностью «Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района»	7707431484	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
180.	Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс»	7708306486	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

181.	Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат»	5005000268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
182.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы»	7708333803	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
183.	Общество с ограниченной ответственностью «Аптека-АВС»	7728442896	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
184.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский»	7813630308	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
185.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»	7813630315	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
186.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мечникова»	7813643956	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
187.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Чёрная речка»	7813643917	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
188.	Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад»	7813645150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
189.	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино»	9723093620	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
190.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский»	7813623445	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
191.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Бизнес Сервис»	7708393224	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
192.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская набережная»	4703180467	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

193.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новгородская»	4703180548	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
194.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самсон»	4703180604	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
195.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Воронцовский»	4703182471	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
196.	Общество с ограниченной ответственностью «Домстройкомплектация»	7714916151	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
197.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы»	7708333289	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
198.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Юга»	7714468848	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
199.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столица Севера»	7714468823	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
200.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Столица Запада»	7714470251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
201.	Общество с ограниченной ответственностью «Бастион»	7714471350	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
202.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАРТА ГЛАСС»	7714474182	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
203.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАРТА ГЛАСС ИНДАСТРИ»	457207-5	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
204.	Общество с ограниченной ответственностью «Ресторан Лидер-Парк»	9723122504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

205.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа Партнер»	7714464970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
206.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Агент»	7714478268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
207.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Фрунзенская»	7813658575	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
208.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Юг»	7714478317	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
209.	Акционерное общество «Монолит-ФундаментСтрой»	7714266785	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
210.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Запад»	7714480838	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
211.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Восток»	7714480820	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
212.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Роза ветров»	7714480813	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
213.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Выкуп»	9718185756	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
214.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВБ-Строй»	7714482232	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
215.	Общество с ограниченной ответственностью «Поликлиника ДСК-1»	7714476334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
216.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИТЕРФИНАНС»	4706046950	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

217.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянка»	4706046974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
218.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «ГОЛДФИШ»	7709733836	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
219.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Регион»	7714484230	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
220.	Общество с ограниченной ответственностью «Скай Девелопмент»	08270406	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
221.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Каскад»	7714486702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
222.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ФСК Каскад»	7714488234	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
223.	Общество с ограниченной ответственностью «Перфоманс»	9718185724	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
224.	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Проект»	7714435360	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
225.	Общество с ограниченной ответственностью «Цифровые решения бизнеса»	7736342197	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
226.	Общество с ограниченной ответственностью «Сабурбери»	9704050406	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
227.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс Рязань»	6234017547	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
228.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Гласс Ростов»	6148559000	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
229.	Общество с ограниченной ответственностью «Транспортная Компания «Муравей Бетон»	9723102184	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

230.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЕОРЕСУРС»	7728571556	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
231.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уварово Парк»	9704066565	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
232.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятовское Парк»	9704066702	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
233.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Хатминки Парк»	9704053982	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
234.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Хатминки Парк 2»	9704115237	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
235.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Телеком»	7714491660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
236.	Общество с ограниченной ответственностью «Регистратор»	7709963967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
237.	Общество с ограниченной ответственностью «Домонет»	7726762643	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
238.	Общество с ограниченной ответственностью «Сигителеком Санкт-Петербург»	7838067849	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
239.	Общество с ограниченной ответственностью «Филанко Санкт-Петербург»	7838492138	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
240.	Общество с ограниченной ответственностью «АПТАЙМ»	7726764231	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
241.	Общество с ограниченной ответственностью «ДАТАХАУС»	7720427335	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

242.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФСК Обнинск»	4025462068	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
243.	Общество с ограниченной ответственностью «Ситителеком»	7720288314	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
244.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный»	7714374251	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
245.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинжиниринг»	7728288919	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
246.	Общество с ограниченной ответственностью «Капиталинвест»	7728800012	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
247.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Горшкова 24»	2540272690	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
248.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 1»	2540272700	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
249.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Приморье 2»	2540272718	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
250.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Казань»	1686019212	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
251.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Казань»	1686019220	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
252.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 3 Казань»	1686019244	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
253.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Уфа-Сити»	5262388742	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

254.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Нижний Новгород»	5262388750	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
255.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 1 Сочи»	2366038480	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
256.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик 2 Сочи»	2366038507	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 Парю»	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 «Специализированный застройщик ФСК Вдохновение»	9714003187	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
264.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Восхищение»	9714003148	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
265.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Возрождение»	9714003170	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
266.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли»	7708332790	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

267.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-В»	9714020496	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
268.	Общество с ограниченной ответственностью «НЭТРОН»	7724492688	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
269.	Общество с ограниченной ответственностью «Главное управление инвестиционного строительства КОМСТЭК»	9724022407	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
270.	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОКСИА»	5040137875	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
271.	Общество с ограниченной ответственностью «Морошка»	7814812082	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
272.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСКЗ А»	9714003557	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
273.	Общество с ограниченной ответственностью «КФ ФСК»	9714005177	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
274.	Общество с ограниченной ответственностью «Лайн-Сити»	7714429334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
275.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Тепло»	9714011597	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
276.	Общество с ограниченной ответственностью «ОС-Телеком»	7707340526	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
277.	Общество с ограниченной ответственностью «ЮПП-МСК»	7733349236	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
278.	Общество с ограниченной ответственностью «Южное Производственно-Техническое предприятие»	7703815352	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
279.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Проект»	9714006100	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

280.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Щиброво»	9701058929	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
281.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларга Гласс Раменское»	5040054932	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
282.	Общество с ограниченной ответственностью «Лайф Инжиниринг»	5047205034	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
283.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «СтиС»	7720774346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
284.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС – Воронеж»	3663050996	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
285.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-Серпухов»	5077019324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
286.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-СПб»	7806439371	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
287.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-Владимир»	3323009888	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
288.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС – Саратов»	6453082771	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
289.	Общество с ограниченной ответственностью «СтиС-Набережные Челны»	1650254043	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
290.	Общество с ограниченной ответственностью «Промстекло»	1650393008	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
291.	Общество с ограниченной ответственностью «ГАРДЕНИЯ»	9714013562	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

292.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Комфорт»	9714013555	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
293.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Шереметьево-4»	5015008347	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
294.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК ОК»	9714015418	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
295.	Акционерное общество «Первая Домостроительная компания»	7714528078	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
296.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Субхолдинг Д»	9714015961	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
297.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Субхолдинг СБ»	9704218190	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
298.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Субхолдинг П»	9704218200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
299.	Акционерное общество «МОСАЭРО»	7709027686	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
300.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Финансовый центр»	9714020506	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
301.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСКЗ С»	9714020866	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
302.	Общество с ограниченной ответственностью «Органические кислоты»	7100023491	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
303.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Легион»	9714025511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

304.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Приоритет»	9714025504	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
305.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Виттаж»	9714025550	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
306.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Минералс Воронеж»	3628019961	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
307.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Минералс»	6234058367	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
308.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларта Минералс Неболчи»	5306007700	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
309.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Геркулес»	7729543015	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
310.	Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»	5040151809	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
311.	Акционерное общество «Раменский горно-обогатительный комбинат»	5040002187	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
312.	Закрытое акционерное общество «Кварцевые пески»	5040054097	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
313.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дальневосточный»	7814827716	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
314.	Общество с ограниченной ответственностью «БН Девелопмент»	7841322136	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
315.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик БН Девелопмент»	7841089000	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

316.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик 1 Чига»	7500015375	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
317.	Акционерное общество «Специализированный застройщик ДОМ»	7715927477	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
318.	Общество с ограниченной ответственностью «АБЗ Купавна»	5024219778	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
319.	Общество с ограниченной ответственностью «БН Холдинг»	7814832900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
320.	Общество с ограниченной ответственностью «МСУ-Реновация»	7708428220	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
321.	Общество с ограниченной ответственностью «Трукост»	9714014679	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
322.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление Активом»	7814821168	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
323.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лидер-Бетон»	4028054540	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
324.	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки квалификаций в строительстве»	7714459628	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
325.	Общество с ограниченной ответственностью «Рислинг»	4000003312	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
326.	Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Сиги»	9701236579	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
327.	Общество с ограниченной ответственностью «Большая Бронная»	9710041551	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
328.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроект-1»	7714464593	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит

			Общество
329.	Общество с ограниченной ответственностью «ПромПерспектива»	7714466495	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
330.	Общество с ограниченной ответственностью «ЖБИ-Проект»	7707450127	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
331.	Общество с ограниченной ответственностью «ТетраДом»	9714038662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
332.	Общество с ограниченной ответственностью «Ле Сенс»	7708371037	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
333.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МГ-Строй»	9718248974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
334.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БСК-2»	9718248981	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
335.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройкапитал»	9718248950	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
336.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НК-Строй»	9718248967	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
337.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларга РГОК»	9714041680	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
338.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Шеф-Инженер»	7736340591	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
339.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БСК-Строй»	9715449351	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

340.	Общество с ограниченной ответственностью «Ларга Воронеж»	9714042517	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
341.	Общество с ограниченной ответственностью «РусИмп»	9714045067	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
342.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-1»	9714048910	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
343.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-2»	9714048886	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
344.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-3»	1655502324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
345.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-4»	1655502317	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
346.	1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Лаб»	9703151923	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
347.	1.2. Частное учреждение культуры «Музей импрессионизма»	9714049696	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
348.	1.3. Частное учреждение культуры «Музей русского импрессионизма»	7714402830	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
349.	1.4. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вдохновение»	7733445420	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
350.	1.5. Общество с ограниченной ответственностью «Санаторий «Подлипки»	5029998609	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
351.	1.6. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-5»	2543185277	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

352.	1.7. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-6»	2543185291	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
353.	1.8. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-7»	2543185284	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
354.	1.9. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-запад-15»»	7814840026	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
355.	1.10. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-запад-14»»	7814835080	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
356.	1.11. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СпецПроект»	9714018970	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
357.	1.12. Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Инжиниринговая компания»	2543185823	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
358.	1.13. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-9»	2801282110	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
359.	1.14. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-8»	2801282128	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
360.	1.15. Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Прогресс»	7714478966	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
361.	Общество с ограниченной ответственностью «Производственная компания «Сэндтреккер»	7708435298	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
362.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Комплекс Строительных Технологий»	1686021300	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
363.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК СтройИнвест»	9714057070	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
364.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Развитие»	9714057094	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

365.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Результат»	9714057087	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
366.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Достижение»	9714057062	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
367.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Финансово-Строительная Корпорация «Северо-Запад-16»	7814842457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
368.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Финансово-Строительная Корпорация «Северо-Запад-17»	7814842440	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
369.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Финансово-Строительная Корпорация «Северо-Запад-18»	7814842425	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
370.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Финансово-Строительная Корпорация «Северо-Запад-20»	7814842400	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
371.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Финансово-Строительная Корпорация «Северо-Запад-21»	7814842432	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
372.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Финансово-Строительная Корпорация «Северо-Запад-19»	7814842418	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
373.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФСК Движение»	9714058690	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
374.	Общество с ограниченной ответственностью «Премьер Медика»	5018130338	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
375.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-10»	2700040299	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
376.	Общество с ограниченной ответственностью "Здоровое Поколение"	7729460739	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
377.	Общество с ограниченной ответственностью "Торговый центр "Первомайский"	7703540387	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
378.	Общество с ограниченной ответственностью "БИОРАЙЗ МОСКВА "	7716983812	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит

			Общество
379.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Каравелла»	7810405752	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
380.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройПроект"	7707445818	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
381.	Общество с ограниченной ответственностью "Медикал Консалтинг"	9714063323	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
382.	Общество с ограниченной ответственностью «МРТ24»	7743106440	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
383.	Общество с ограниченной ответственностью «Партнер Тепло»	5005077831	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
384.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК-Р Инжиниринговая компания»	2543185823	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
385.	Акционерное общество «Специализированный Застройщик «Черниговская Набережная»	5260462133	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
386.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Новые Горизонты»	9714079411	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
387.	Общество с ограниченной ответственностью "Технопарк Магистральный"	9714080978	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
388.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Комфорт Химки»	5032393530	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
389.	Общество с ограниченной ответственностью «УО Роттердам»	7751368150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
390.	Общество с ограниченной ответственностью «УО Скай Гарден»	5027339801	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
391.	Общество с ограниченной ответственностью «ХЕДЛАЙНЕР»	9714083270	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

392.	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК Инженерные сети»	7814857044	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
393.	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СИДНЕЙ»	9734000995	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
394.	Акционерное общество «Коллекция Русского Импрессионизма»	7714879527	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
395.	Общество с ограниченной ответственностью «УК КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ»	7751330686	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
396.	Общество с ограниченной ответственностью «ЕРИНО ЭСТЕЙТ»	5024209716	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
397.	Общество с ограниченной ответственностью «ОБЪЕДИНЕННАЯ КОМПАНИЯ "НИАРМЕДИК-ДОКТОР РЯДОМ»	7714456433	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
398.	Общество с ограниченной ответственностью «ДОКТОР РЯДОМ»	7715211034	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
399.	Общество с ограниченной ответственностью «Хорошее настроение»	7725791930	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
400.	Общество с ограниченной ответственностью «Клиника на Маросейке»	7709864518	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
401.	Акционерное общество «Национальный Медицинский Сервис»	7734508979	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
402.	Общество с ограниченной ответственностью «Берканамедика»	7720349038	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
403.	Общество с ограниченной ответственностью «Флора-1»	7716053609	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
404.	Общество с ограниченной ответственностью	9717146320	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит

	«ТЕРРИТОРИИ РАЗВИТИЯ МЕГАПОЛИСА»		Общество
--	-------------------------------------	--	----------

Операции со связанными сторонами

В течение 2025 года ООО «Специализированный застройщик «Север Столицы» были произведены следующие операции со связанными сторонами:

№ п/п	Характер операций	Объем операций, тыс .руб.
1.	Вознаграждение основного управленческого персонала, включая начисления во вне бюджетные фонды	345
2.	Займы выданные	1 342 319
3.	Услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту МЖК	52 799
4.	Проценты по займам выданным	38 277
5.	Предоставление заемных средств Обществу	1 353 450
6.	Проценты по предоставленным займам Обществу	66 478
7.	Бухгалтерское обслуживание	14 513
8.	Выполнение функций технического заказчика	288 876
9.	Программное обеспечение	17 792
10.	Возмещение затрат электроэнергии	10 128
11.	Предоставление рабочих мест	21 684
12.	Рекламные услуги	150 072
13.	Строительно-монтажные работы	3 858 926
14.	Аренда помещения под офис УК в ЖК Режиссер	2 997

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.

Лицом, признаваемым стороной, обладающей конечным контролем за Обществом, является Воронин Владимир Александрович.

12.4 Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах раскрыта в разделе 8 Пояснений «Оценочные обязательства».

12.5. Информация о средствах индивидуализации, созданных собственными силами

Информация о средствах индивидуализации, созданных собственными силами, отсутствует.

12.6. Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества потенциально может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными налоговыми органами. По нашему мнению, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно. Неразрешённых на отчётную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

12.7. Информация о существенной неопределённости в отношении непрерывности деятельности

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества образовались отрицательные чистые активы в сумме (406 232) тыс. руб. Вместе с тем данные обстоятельства не могут быть квалифицированы, как наличие существенной неопределённости в отношении непрерывности деятельности, т.к. Общество получило Разрешение на ввод в эксплуатацию 30.08.2024г ЖК «Режиссер» - Комплексной многоэтажной жилой застройки с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Вильгельма Пика, д. 3, стр. 1-8 .

В 2025 году Общество заключало договоры купли-продажи на объекты недвижимости, оставшиеся в собственности у застройщика. В 2026 году планирует продолжить передачу объектов участникам долевого строительства и продажу объектов недвижимости по договорам купли-продажи и формирование финансового результата от деятельности застройщика. Общество планирует получение прибыли и формирование положительных чистых активов.

12.8. Совместная деятельность.

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

12.9 Информация по прекращаемой деятельности

Общество осуществляло финансово – хозяйственную деятельность в течение 2025 года, планирует продолжать ее в дальнейшем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово – хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

12.10. Информация по отчётным сегментам.

Информация по сегментам не раскрывается в связи с неприятием решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчётности (основание ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» пункт 2).

12.11 Информация об основном хозяйственном обществе и о «стороне, обладающей конечным контролем»

Участниками общества являются ООО "ГРУППА КОМПАНИЙ ФСК" и Воронина Ирина Александровна.

Информация о стороне, обладающей конечным контролем, раскрыта в п.12.3 Пояснений.

12.12 Прочая информация

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончанием финансового года, Общество провело инвентаризацию статей баланса на 31 декабря 2025 года.

По результатам инвентаризации не выявлено расхождений между фактическим наличием основных средств и других статей баланса и данными бухгалтерского учета и отчетности.

Генеральный директор

Ю.В.Сидоров-Бирюков

«30» марта 2026 г.

