



АУДИТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ

ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам
Акционерного общества
«Эталон ЛенСпецСМУ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Эталон ЛенСпецСМУ» (ОГРН 1027801544308) (далее - АО «Эталон ЛенСпецСМУ»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Эталон ЛенСпецСМУ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенность

На определение объема нашего аудита оказало влияние применение нами существенности.

Аудит предназначен для получения разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений. Искажения могут возникать в результате недобросовестных действий или ошибок. Они считаются существенными, если разумно ожидать, что по отдельности или в совокупности они повлияют на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

Основываясь на своем профессиональном суждении, мы установили определенные количественные пороговые значения для существенности, в том числе для существенности на уровне бухгалтерской отчетности Общества в целом. С помощью этих значений и с учетом качественных факторов, мы определили объем нашего аудита, а также характер, сроки проведения и объем наших аудиторских процедур и оценили влияние искажений (взятых по отдельности и в совокупности), при наличии таковых, на бухгалтерскую отчетность в целом.

Существенность на уровне бухгалтерской отчетности в целом составила 2 468 000 тыс. руб.

Мы приняли решение использовать в качестве базового показателя для определения уровня существенности Активы компании, потому что ее деятельность связана со строительством зданий, операционный цикл которого для целей учета и определения финансового результата составляет более 12 месяцев, таким образом, для Общества характерно наращивание активов. Следовательно, при проведении проверки определение существенности операций целесообразнее рассчитывать исходя из показателя Активы компании в связи с тем, что он является более значимым. Мы установили существенность на уровне 3%, что попадает в диапазон приемлемых количественных пороговых значений существенности

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении каждого из указанных ниже вопросов наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита:

1. Признание выручки/признание финансового результата

Мы уделяем особое внимание признанию выручки, потому что Общество имеет различные источники поступления выручки, с различными условиями признания выручки, включая определение цены и передачу права собственности.

У Общества имеется несколько источников поступления выручки, а именно:

✓ По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов по договорам долевого участия (далее по тексту - ДДУ), в период строительства в соответствии с п. 13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации», ежемесячно производится начисление непредъявленной к оплате выручки от оказания услуг Застройщика по каждому ДДУ. Выручка рассчитывается от даты отражения взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму услуг застройщика до срока, указанного и утвержденного в Распоряжении Генерального директора. При утверждении, указанного выше срока, принимаются во внимание: предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предполагаемый срок открытия продаж, предполагаемый срок пуско-наладочных работ после ввода объекта в эксплуатацию, предполагаемый срок заселения и другие. При этом в качестве начала и конца расчетного периода принимается полный месяц.

Также по Акту приема-передачи определяется финансовый результат (экономия) как разница между договорной стоимостью и фактическими затратами на строительство.

✓ Выручка от реализации товара (квартир, нежилых помещений) признается в момент передачи объектов недвижимого имущества покупателям по актам приемки-передачи и подачи документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вне зависимости от даты государственной регистрации таких прав.

✓ строительство – включает выполнение строительно-монтажных работ по внешнему заказу, выручку от оказания услуг технического надзора и выручку от оказания услуг заказчика – застройщика;

✓ прочие виды деятельности – включает сдачу имущества в аренду, оказание услуг по управлению проектами, оказание консультационных и информационных услуг.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование средств внутреннего контроля за своевременностью и правильностью отражения на счетах учета доходов, тестирование информационных систем, включая программное обеспечение, проверку правильности отражения указанных доходов в соответствии с нормами Учетной политики и первичными документами.

2. Учет затрат на строительство объектов (Прочие оборотные активы).

Мы уделяем особое внимание информации о прочих оборотных активах Компании, потому что они являются значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности, а также имеют свою специфику ведения учета строительных объектов:

Реализация инвестиционных программ осуществляется Обществом путем комплексной застройки территории, которая включает в себя жилые здания, инженерную инфраструктуру, объекты социальной сферы.

Инвестиции, связанные с осуществлением строительства, учитываются **в составе прочих оборотных активов.**

Учет затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат в размере фактических расходов и формируется из стоимости:

✓ объектов инженерной инфраструктуры, которые будут передаваться в рамках договоров на присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

✓ предъявленной подрядчиками стоимости промежуточных этапов выполненных работ по договорам, которые подрядчик учитывает в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 (для учета промежуточных этапов и основания для авансирования), с отражением суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику.

✓ предъявляемого подрядчиками налога на добавленную стоимость в отношении объектов недвижимости, которые в будущем будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар (жилая недвижимость).

✓ прочие затраты, включаемые в стоимость завершеного строительства объекта.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование средств системы внутреннего контроля за документооборотом и своевременным отражением в учете операций на основании первичных документов; анализ подходов учета объектов строительства, отраженных в учетной политике и применении ее Обществом, а также используя наше собственное понимание деятельности Общества. Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом в Пояснениях.

3. Учет оценочных обязательств (резервов)

Резерв предвиденных расходов и исполнение обязательств по сданным объектам строительства. Резерв формируется на разницу между запланированными и фактическими затратами на строительство объекта (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы). В резерв включаются ожидаемые расходы на строительство объекта, вытекающие из заключенных договоров, и запланированные расходы, по которым договоры еще не заключены. Расчет резерва оформляется предварительной сметой, формируемой на момент закрытия 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», после ввода объекта в эксплуатацию на основании распоряжения генерального директора. В конце отчетного года резерв подлежит инвентаризации, в процессе которой уточняется сумма ожидаемых расходов. Выявленная в результате инвентаризации избыточная или недостаточная величина резерва относится на прочие доходы или расходы. Порядок отражения резерва в бухгалтерском учете и взаимосвязь бухгалтерского и налогового учета зарезервированных сумм приведены в учетной политике.

Резерв на покрытие предвиденных расходов, возникающих в результате исполнения договора строительного подряда.

Резерв формируется на сумму расходов, которые будут понесены в результате исполнения договора строительного подряда после передачи результата работ заказчику. Расчет резерва оформляется сметой. В конце отчетного года резерв подлежит инвентаризации, в процессе которой уточняется сумма ожидаемых расходов. Выявленная в результате инвентаризации избыточная или недостаточная величина резерва относится на прочие доходы или расходы.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование средств системы внутреннего контроля за документооборотом и своевременным отражением в учете операций на основании первичных документов; анализ подходов и используемых методов расчета оценочных обязательств (резервов), отраженных в учетной политике и применении

ее Обществом, а также используя наше собственное понимание деятельности Общества. Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом в Пояснениях.

4. *Подходы к оценке контроля, совместного контроля и существенного влияния (Специализированные застройщики в долевом строительстве)*

С 01 апреля 2021 года изменилась система управления в Обществе, контроль Общества и ее дочерних компаний: ООО «Специализированный Застройщик Эталон Девелопмент», ООО «Специализированный Застройщик Эталон Галактика», ООО «Специализированный Застройщик «Эталон», ООО «Специализированный Застройщик «Эталон Пушкин» (специализированных застройщиков) осуществляются Материнской компанией - АО «ГК Эталон».

Таким образом, в рамках новой схемы контроля, Общество находится полностью под внешним управлением наравне с остальными специализированными застройщиками Группы Эталон, в частности осуществляется ведение бухгалтерского учета, определяются управленческие решения, в том числе по выдаче целевых заёмных средств дочерним компаниям самого Общества, что позволяет более оптимально и эффективно распределять денежные и трудовые ресурсы дочерних компаний.

Мы проанализировали схему взаимодействия между Материнской компанией, самим Обществом и ее дочерними организациями и оценили эффективность и оптимальность управления Общества - использовать полномочия по управлению в отношении объекта инвестиций для влияния на величину доходов и расходов Общества.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает Годовой отчет АО «Эталон ЛенСпецСМУ» за 2021 год, который, как ожидается, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными нами в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если при ознакомлении с Годовым отчетом АО «Эталон ЛенСпецСМУ» за 2021 год, на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы сообщим об этом факте руководству и лицам, ответственным за корпоративное управление. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях — о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно,

являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Н.Ю. Мочуловская

Генеральный директор,

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606052656):



«21» февраля 2022 г.

Аудиторская организация:

Акционерное общество «Аудиторская Компания
Институт Проблем Предпринимательства».
ОГРН: 1027809211210.
190005, Российская Федерация. Санкт-Петербург, ул.
Егорова, д.23А, литер А пом.2-Н, офис 204.
ОРНЗ: 11606048548.

Аудируемое лицо:

Акционерное общество «Эталон
ЛенСпецСМУ».
ОГРН: 1027801544308.
197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский
проспект, дом 2, литер А.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация **АО «Эталон ЛенСпецСМУ»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

общества

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

197348, Санкт-Петербург г, Богатырский пр-кт, д. № 2, лит. А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской

организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской

организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2021

33131800

7802084569

41.20

12267

16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
II.4.2	Нематериальные активы	1110	2 279	2 294	8 938
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
II.4.3	Основные средства	1150	165 022	7 667 886	12 449 118
II.4.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	172	180
II.4.4	Финансовые вложения	1170	29 087 481	32 535 900	25 536 761
II.4.14	Отложенные налоговые активы	1180	147 992	149 874	124 802
II.4.5	Прочие внеоборотные активы	1190	-	22 373 098	28 043 412
	Итого по разделу I	1100	29 402 774	62 729 224	66 163 211
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
II.4.6	Запасы	1210	8 025 296	7 590 248	6 387 484
II.4.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	12 284	71
II.4.8	Дебиторская задолженность	1230	11 465 194	23 948 656	33 897 539
II.4.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	490 000	3 872 057
II.4.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 966 215	3 988 467	10 160 544
II.4.10	Прочие оборотные активы	1260	17 333 331	347 702	296 872
	Итого по разделу II	1200	39 790 036	36 377 357	54 614 567
	БАЛАНС	1600	69 192 810	99 106 581	120 777 778

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
II.4.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 100 200	2 100 200	2 100 200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
II.4.11	Резервный капитал	1360	105 010	105 010	105 010
II.4.11	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	38 886 333	36 827 145	32 700 106
	Итого по разделу III	1300	41 091 543	39 032 355	34 905 316
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
II.4.12	Заемные средства	1410	-	1 860 000	8 466 000
II.4.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	236	2 786	3 628
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
II.4.15	Прочие обязательства	1450	1 470 310	2 146 759	322 942
	Итого по разделу IV	1400	1 470 546	4 009 545	8 792 570
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
II.4.12	Заемные средства	1510	1 869 040	6 634 246	7 771 039
II.4.15	Кредиторская задолженность	1520	10 862 219	17 758 577	26 988 793
II.4.15	Доходы будущих периодов	1530	-	1 811	9 095
II.4.13	Оценочные обязательства	1540	2 629	75 174	54 728
II.4.15	Прочие обязательства	1550	13 896 833	31 594 873	42 256 237
	Итого по разделу V	1500	26 630 721	56 064 681	77 079 892
	БАЛАНС	1700	69 192 810	99 106 581	120 777 778



15 февраля 2022 г.

Володин Дмитрий Олегович
 (по доверенности 78 АВ
 0063616 от 26.04.2021)
 (расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **АО «Эталон ЛенСпецСМУ»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
)	31	12	2021
О	33131800		
Н	7802084569		
О	41.20		
2			
	12267	16	
С			
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
II.4.16	Выручка	2110	16 432 868	17 117 503
II.4.16	Себестоимость продаж	2120	(5 958 923)	(6 407 374)
II.4.16	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 473 945	10 710 129
II.4.16	Коммерческие расходы	2210	(716 630)	(2 317 842)
II.4.16	Управленческие расходы	2220	(752 669)	-
II.4.16	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 004 646	8 392 287
II.4.16	Доходы от участия в других организациях	2310	3 625 014	3 400 000
II.4.16	Проценты к получению	2320	727 271	1 070 320
II.4.16	Проценты к уплате	2330	(428 694)	(1 177 248)
II.4.16	Прочие доходы	2340	5 188 094	6 619 603
II.4.16	Прочие расходы	2350	(6 395 732)	(8 449 841)
II.4.16	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 720 599	9 855 121
II.4.14	Налог на прибыль	2410	(1 761 874)	(1 578 491)
II.4.14	в том числе:			
II.4.14	текущий налог на прибыль	2411	(1 762 542)	(1 604 405)
II.4.14	отложенный налог на прибыль	2412	668	25 914
II.4.14	Прочее	2460	(25 887)	2 504
II.4.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 932 838	8 279 134

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
II.4.16	Совокупный финансовый результат периода	2500	9 932 838	8 279 134
II.4.11	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,946	0,788
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



15 февраля 2022 г.

**Володин Дмитрий
Олегович (по
доверенности 78 АВ
(расшифровка подписи)**

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация АО «Эталон ЛенСпецСМУ»		Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		0710004	
Вид экономической деятельности		31	12
Организационно-правовая форма / форма собственности		33131800	
Непубличные акционерные общества / Частная собственность		7802084569	
Единица измерения: в тыс. рублей		41.20	
Дата (число, месяц, год)		12	2021
Форма по ОКУД		16	
Дата (число, месяц, год)		384	
Форма по ОКПО		12267	
ИНН		16	
по ОКВЭД 2		384	
по ОКФС			
по ОКЕИ			

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	2 100 200	-	-	105 010	32 700 106	34 905 316
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	8 279 134	8 279 134
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	8 279 134	8 279 134
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 152 095)	(4 152 095)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(4 152 095)	(4 152 095)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	2 100 200	-	-	105 010	36 827 145	39 032 355
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	9 932 838	9 932 838
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	9 932 838	9 932 838
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 873 650)	(7 873 650)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(7 873 650)	(7 873 650)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	2 100 200	-	-	105 010	38 886 333	41 091 543

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501				
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	41 091 543	39 032 355	34 905 316



Володин Дмитрий Олегович
(по доверенности 78 АВ
0063616 от 26.04.2021)
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 февраля 2022 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **АО «Эталон ЛенСпецСМУ»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
33131800		
7802084569		
41.20		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	19 787 924	23 591 687
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 278 853	9 444 876
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	123 389
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление в рамках агентских услуг	4114	-	102 933
по инвестиционным договорам	4115	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	4116	6 079 388	12 823 377
проценты по договору банковского счета	4117	969 101	649 232
прочие поступления	4119	460 582	447 880
Платежи - всего	4120	(14 780 343)	(19 546 392)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 506 055)	(14 369 458)
в связи с оплатой труда работников	4122	(230 356)	(676 194)
процентов по долговым обязательствам	4123	(448 336)	(1 191 587)
налога на прибыль организаций	4124	(1 813 506)	(1 589 352)
налоги и сборы	4125	(746 156)	(1 163 195)
перечисление в рамках агентских услуг	4126	(1 388 675)	-
прочие платежи	4129	(647 259)	(556 606)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	5 007 581	4 045 295
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	13 095 579	7 750 061
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	151 474
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	571	1 325 000
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	9 294 233	2 574 471
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 625 014	3 400 000
поступления от погашения векселей	4215	175 761	283 116
прочие поступления	4219	-	16 000
Платежи - всего	4220	(4 645 762)	(6 086 338)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(5 374)	(54 359)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(762)	(10)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
займы, предоставленные другим организациям	4225	(4 639 626)	(6 031 969)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 449 817	1 663 723

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(14 479 650)	(11 881 095)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	(7 873 650)	(4 152 095)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 606 000)	(7 729 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(14 479 650)	(11 881 095)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 022 252)	(6 172 077)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 988 467	10 160 544
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 966 215	3 988 467
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

15 февраля 2022 г.

Володин Дмитрий Олегович
(по доверенности 78 АВ
0063616 от 26.04.2021)
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 ГОД

I. Общая информация

1. Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»
2. Дата государственной регистрации – 28 декабря 1995 года, ОГРН – 1027801544308, ИНН 7802084569, КПП 781401001 (по месту нахождения организации), КПП 785050001 (в качестве крупнейшего налогоплательщика).
3. Место нахождения – 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.2., литер А.
4. Уставный капитал – 2 100 200 000 рублей, разделен на 10 501 000 акций.
Акционеры: АО «ГК «Эталон» – 99.999857%;
ООО «ГК «Эталон» – 0,000143%.

Уставный капитал полностью оплачен.

5. Состав органов управления Общества по состоянию на отчетную дату:

Совет директоров:

- Председатель Совета директоров – Пожидаева Анна Вячеславовна ;
- Члены Совета директоров:
 - Володин Дмитрий Олегович;
 - Васенев Виктор Юрьевич;
 - Монахова Карина Юрьевна;
 - Танаева Наталья Александровна;

Коллегиальный исполнительный орган уставом Общества не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган – АО «ГК «Эталон».

7. Ревизионная комиссия Общества – Твердохлебов Л.С., Гортлишвили Ш.А., Календарев И.С.

8. Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 127 человек. Снижение численности обусловлено сменой единоличного исполнительного органа и следующим за этим событием переводом сотрудников в управляющую компанию.

Среднегодовая численность работающих за предыдущий отчетный период – 473 человека;

9. Обособленные подразделения Общества на 31.12.2021 г.:

- Подразделение в г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 3 к. 3 стр. 1;

10. Виды деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение или допуск приведены в Приложении №1.

11. Основные виды деятельности Общества.

Основное отраслевое направление деятельности согласно ОКВЭД: 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий.

Основной деятельностью Общества, функционирующего на строительном рынке Санкт-Петербурга, является предоставление услуг по созданию объектов недвижимости различного назначения с целью удовлетворения потребностей клиентов с учетом их возможностей инвестирования в оптимально пригодную для их нужд недвижимость.

Наряду с точечной застройкой, Общество обладает опытом комплексной застройки территорий – девелопмент и развитие целых кварталов – включающих жилые здания, а также максимально обособленную инфраструктуру, от школ и медицинских учреждений до детских садов и супермаркетов. Благодаря значительному опыту в области строительства, Общество обладает уникальными технологиями возведения кирпично-монолитного жилья с вентилируемыми фасадами, что позволяет осуществлять процессы строительства максимально эффективно. Общество планирует продолжать осуществлять свою деятельность в области развития комплексной застройки территорий и использования кирпично-монолитной технологии строительства.

II. Основные элементы учетной политики Общества в 2021 году и представление информации в бухгалтерской отчетности

II.1. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют: основные средства, отраженные за вычетом начисленной амортизации; материально – производственные запасы за вычетом резерва под обесценение, финансовые вложения за вычетом резерва под обесценение; дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам; а также оценочные обязательства.

Настоящие основные принципы учетной политики последовательно применялись Обществом при подготовке бухгалтерской отчетности, и они сопоставимы с теми, которые применялись в предыдущем отчетном периоде. Общество не планирует вносить такие изменения в учетную политику, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты деятельности или (и) движение денежных средств.

Учетная политика разработана на основе требований Федерального закона №402–ФЗ от 06.12.2012г. «О бухгалтерском учете», ПБУ «Учетная политика организации» 1/2008 и других действующих Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по бухгалтерскому учету.

II.2. Избранные способы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет осуществляется АО «ГК «Эталон» на основании Договора на оказание услуг. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программного продукта «1С Бухгалтерия».

Хозяйственные операции совершаются и отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов, оформленных в соответствии с установленными требованиями.

Денежное измерение объектов бухгалтерского учета производится в валюте Российской Федерации (рублях и копейках).

II.3. Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности

1. Промежуточная бухгалтерская отчетность.

Общество составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность за месяц, квартал нарастающим итогом с начала отчетного года.

Промежуточная бухгалтерская отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах.

Промежуточная бухгалтерская отчетность предоставляется акционерам.

2. Годовая бухгалтерская отчетность.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности Общество руководствуется, как образцами, формами, приведенными в Приказе МФ РФ от 02.06.2010г. №66н.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах составляются в табличной и текстовой формах.

Годовая бухгалтерская отчетность предоставляется акционерам и в иные адреса, определенные законодательством РФ.

II.4. Раскрытие существенных показателей статей бухгалтерской отчетности

II.4.1 Изменения, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за текущий период

В 2021 году Общество впервые начало применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы». В учетную политику внесены изменения, которые раскрыты в разделе II.4.6 «Информация о запасах» настоящих пояснений.

В 2021г. не возникло изменений, которые могли бы существенным образом повлиять на бухгалтерскую отчетность.

II.4.2 Информация о нематериальных активах

Нематериальные активы Общества включают в себя в основном товарные знаки и исключительные права на аудиовизуальное произведение.

Информация о первоначальной стоимости и суммах начисленной амортизации на начало и конец отчетного года, движении нематериальных активов в течение отчетного года приведены в Приложении № 2, табл. №1.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования. Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Способ оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства	Нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства нет
Принятые организацией сроки полезного использования нематериальных активов	Определяется комиссией исходя из: а) срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом; б) ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.
Способы определения амортизации нематериальных активов, а также	Линейный Коэффициент не применяется

установленный коэффициент при начислении амортизации способом уменьшаемого остатка	
Изменения сроков полезного использования нематериальных активов	В 2021 г. не изменялись
Изменения сроков определения амортизации нематериальных активов	В 2021 г. не изменялись

II.4.3 Информация об основных средствах

Основные средства состоят из земли, зданий, производственных помещений, производственного оборудования, транспортных средств и прочего оборудования такого, как оргтехника и мебель.

Объекты основных средств отражены в бухгалтерской отчетности по сумме фактических затрат на их приобретение и создание, за вычетом накопленной амортизации. Там, где объекты основных средств объединяют компоненты с различными сроками полезного использования, они учитываются как отдельные объекты основных средств.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования. Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере $1/12$ годовой суммы.

Переоценка основных средств не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, отражаются в составе материально-производственных запасов в соответствии с требованиями, установленными учетной политикой, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признается расходами на производство и списание их стоимости производится на момент принятия к учету.

Земельные участки, приобретенные в собственность, в соответствии с п.5 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, учитывались в отчетном периоде в составе не амортизируемых основных средств.

По завершении строительства жилого дома осуществляется продажа и передача инвесторам (участникам долевого строительства) объектов недвижимости (квартир, нежилых помещений). В соответствии с нормами ст.35 Земельного Кодекса РФ при переходе права собственности на объект недвижимости от одного лица к другому, к нему переходит право на использование соответствующей части земельного участка, занятого зданием.

На дату, предшествующую единой дате начала передачи объектов недвижимости дольщикам, стоимость земельных участков исключается из состава объектов основных средств. На дату зачисления объектов недвижимости в состав материально-производственных запасов, доля в стоимости земельного участка, приходящегося на объекты недвижимого имущества, передаваемые по договорам долевого участия, зачисляется в состав капитальных вложений. Остальная стоимость земельного участка числится в составе запасов и списывается на дату передачи объекта недвижимости покупателю.

В связи с вступлением в силу федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» стоимость земельных участков, занятых капитальным строительством и подлежащих передаче дольщикам и инвесторам, отражена в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов.

Информация о первоначальной стоимости и суммах начисленной амортизации на начало и конец отчетного года, движение основных средств в течение отчетного года по основным группам основных средств приведены в Приложении №2, табл. №2.

Информация об ином использовании основных средств, в том числе: переданные в аренду основные средства, полученные в аренду основные средства, основные средства, переведенные на консервацию, приведена в Приложении №2, табл. №3.

II.4.4 Информация о финансовых вложениях

Финансовые вложения Общества состоят из долговых ценных бумаг, вкладов в уставные капиталы других обществ, паев паевых кооперативов, выданных займов. Банковские депозиты к финансовым вложениям не относятся. Вклады, размещенные на депозитных счетах в банках, приравнены к денежным эквивалентам и в «Бухгалтерском балансе» отражены по статье «Денежные средства» и учитываются в остатках на отчетные даты в «Отчете о движении денежных средств».

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представлены с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

К категории краткосрочных финансовых вложений отнесены ценные бумаги, которые предполагается продать в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение. В случае, если сопутствующие затраты на приобретение финансовых вложений составляют незначительную величину, они могут быть учтены в составе прочих расходов.

При реализации или ином выбытии оценка финансовых вложений производится по стоимости единицы.

Учет паев в гаражно-строительных кооперативах осуществляется только в суммовом выражении, количественный учет ведется внесистемно в регистрах аналитического учета.

В отношении паев в гаражно-строительных кооперативах выявлено обесценение - устойчивое существенное снижение их стоимости, ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от них в обычных условиях ее деятельности.

Обществом была произведена проверка, которая позволила установить наличие условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений. Проверка на обесценение произведена по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Резерв создан в сумме 509 259 тыс. руб.

Ценные бумаги, числящиеся на 31.12.2021г., учтены по фактическим затратам на их приобретение.

В отношении ценных бумаг признаков обесценения выявлено не было.

По объектам финансовых вложений, которые представляют собой дебиторскую задолженность по предоставленным займам, в отношении ряда заемщиков были выявлены признаки того, что выданные им займы с высокой степенью вероятности не будут погашены в сроки, установленные договором, и не обеспечены соответствующими гарантиями.

По таким финансовым вложениям был признан резерв в сумме 85 619 тыс. руб.

В 2021г. Общество не передавало финансовые вложения другим организациям (например, как вклад в уставный капитал, заем ценными бумагами, передача в доверительное управление).

Доли, переданные в залог, были выведены из залога во 2-м квартале 2021 года.

В мае 2021г. было создано дочернее общество – ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Московском», уставный капитал 10 тыс. руб. В августе 2021 г. 100-процентная доля ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Московском» была продана в АО «Лидер-Инвест».

В 2021г. 100-процентная доля ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ» была продана в ООО «Эталон-Инвест».

13.10.2021 АО «Специализированный застройщик «Белоостровская 28» реорганизовано в форме присоединения к ООО «ЛСС-Строй».

17.08.2021 по решению учредителей ликвидирован Жилищный кооператив «Царская столица».

Информация о наличии финансовых вложений на начало и конец отчетного года, движении финансовых вложений в течение отчетного года, стоимость финансовых вложений, обремененных залогом, приведена в Приложении №2, табл. №4.

Информация о вкладах в организации, относящихся к связанным сторонам, приведена в Приложении №2, табл. №22.

II.4.5 Информация о прочих внеоборотных активах.

Общество начинает применять федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год.

В связи с вступлением в силу федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» стоимость незавершенного строительства, подлежащая по окончании строительства передачи дольщикам и инвесторам, отражена в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов. По состоянию на отчетную дату прочие внеоборотные активы отсутствуют.

Информация о незавершенных капитальных вложениях в объекты основных средств приведена в Приложении №2, табл. №2.

Информация о переводе незавершенного строительства в состав прочих оборотных активов на конец отчетного года приведена в Приложении №2, табл. №14.

II.4.6 Информация о запасах

В составе запасов Общество учитывает жилые и нежилые помещения первичного и вторичного рынка, а также материалы и инвентарь, необходимые для обеспечения текущей производственной деятельности. В составе запасов отражена стоимость объектов недвижимости, подлежащих безвозмездной передаче органам государственной власти, и стоимость которых учитывается в расходах по мере передачи квартир дольщикам и покупателям.

Начиная с 2021г. Общество перспективно применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Оценка и учет материалов, приобретаемых для осуществления производственной деятельности, и товаров, приобретаемых для перепродажи (за исключением квартир и нежилых помещений), производится по фактическим затратам на приобретение или изготовление с учетом транспортно-заготовительных расходов.

В отношении канцелярских и хозяйственных принадлежностей не применяются положения ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Оценка материалов, товаров (за исключением квартир и нежилых помещений) при их списании на производство и реализацию, а также прочие нужды, производится по средней себестоимости.

Погашение стоимости спецодежды (спецоснастки) осуществляется в момент её передачи в эксплуатацию.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается ежегодно по состоянию на 31 декабря по каждой единице материально–производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете на основании данных первичного учета и инвентаризации ТМЦ.

Размер отчислений в резерв под снижение материальных ценностей определяется в процентном соотношении к балансовой стоимости материальных ценностей и таким образом цена запасов признается доведенной до величины рыночной текущей стоимости.

Информация о величине резерва под обесценение товарно-материальных ценностей по состоянию на 31.12.2021 г. приведена в Приложении № 2, табл. № 5.

Жилые и нежилые помещения, на которые не удалось привлечь дольщиков и инвесторов до окончания строительства, приходятся на баланс организации как товар, предназначенный для продажи, по себестоимости, сложившейся в процессе строительства на счет 41.01 «Товары на складах».

Информация о стоимости запасов на начало и конец отчетного года, движении запасов в течение отчетного года, запасах в залоге приведены в Приложении №2, табл. №5 и табл. №6.

В случае начала использования квартир или нежилых помещений в производственной деятельности, их стоимость переводится в состав капитальных вложений и подлежит учету как объекты основных средств.

Объекты основных средств, использование которых прекращено в связи с принятием решения о его продаже и возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое), признается долгосрочным активом к продаже. Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе на счете 41.01 «Товары на складах» обособленно.

В момент принятия к бухгалтерскому учету долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости основного средства. Под балансовой стоимостью понимается нетто-оценка объекта, то есть стоимость, по которой он отражен в бухгалтерском учете за вычетом регулирующих величин – амортизации и накопленного обесценения.

Отчетный сегмент, к которому относятся показатели, связанные с долгосрочными активами к продаже – продажа недвижимости.

Информация о стоимости долгосрочных активов к продаже на начало и конец отчетного года, движении долгосрочных активов к продаже в течение отчетного года, приведены в Приложении №2, табл. №5.

II.4.7 Информация о налоге на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По данной статье отражается налог на добавленную стоимость, предъявленный поставщиками и подрядчиками, и правом на вычет которого Общество еще не воспользовалось. По состоянию на 31.12.2021 сумма налога полностью предъявлена к вычету из бюджета.

Предъявляемый подрядчиками налог на добавленную стоимость в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар (жилая недвижимость) отражен в составе прочих оборотных активов.

II.4.8 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность и выданные авансы показаны в бухгалтерском балансе за вычетом резервов по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность покупателей представляет собой задолженность физических лиц за проданные жилые и нежилые помещения, за паи в гаражно-строительных кооперативах, задолженность юридических лиц за выполненные работы и оказанные услуги.

Информация о наличии и движении отдельных видов дебиторской задолженности приведена в Приложении №2, табл. №7. Обороты по поступлению и выбытию задолженности показаны в полной сумме задолженности за весь отчетный период.

Просроченная задолженность на отчетную дату не выявлена. По сомнительной задолженности создан резерв по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность по состоянию 31 декабря 2021 года составляет 11 465 194 тыс. руб., в том числе:

✓ Долгосрочная дебиторская задолженность – 1 508 027 тыс. руб.;

Структура долгосрочной дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков – 134 106 тыс. руб.;
- авансы выданные – 486 079 тыс. руб.;
- прочая долгосрочная дебиторская задолженность – 887 842 тыс. руб.

- ✓ Краткосрочная дебиторская задолженность – 9 957 167 тыс. руб., с учетом начисленного резерва по сомнительным долгам в сумме 561 949 тыс. руб.

Структура краткосрочной дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков – 550 635 тыс. руб.;
- задолженность, обеспеченная векселями – 12 338 тыс. руб.;
- не предъявленная к оплате начисленная выручка – 3 985 802 тыс. руб.;
- задолженность по инвестиционным договорам – 0 тыс. руб.;
- обязательства дольщиков по договорам долевого участия (задолженность по оплате договоров долевого участия в строительстве) – 2 230 104 тыс. руб.;
- авансы выданные 2 591 872 тыс. руб.;
- прочая краткосрочная дебиторская задолженность – 586 416 тыс. руб., в том числе:
 - прочая краткосрочная дебиторская задолженность (по процентам, по иным расчетам) – 320 325 тыс. руб.;
 - задолженность по налогам и сборам – 252 418 тыс. руб.;
 - задолженность по страховым взносам – 129 тыс. руб.;
 - задолженность перед персоналом – 0 тыс. руб.;
 - задолженность по договорам с участием в расчетах – 11 663 тыс. руб.;
 - расчеты с комиссионерами – 292 тыс. руб.;
 - расчеты по претензиям – 1 589 тыс. руб.

Обязательства дольщиков, недополученные Обществом по договорам долевого участия в строительстве, и отражаемые в разделе II «Оборотные активы» по статье «Дебиторская задолженность» с целью наилучшего представления информации, отражены в 2021 году в разрезе видов обязательств.

II.4.9 Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентах

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и депозиты в банках, не обремененные никакими договорными обязательствами.

Информация о наличии и движении денежных средств представлена в «Отчете о движении денежных средств». Налог на добавленную стоимость из денежных потоков не выделялся.

Операции в иностранной валюте не совершались.

По состоянию на 31.12.2021г. отсутствуют денежные средства, которые недоступны для использования.

Аккредитивы в пользу Общества не открывались.

Информация о видах денежных средств и денежных эквивалентов приведена в Приложении №2, табл. №15.

Информация об открытых кредитных линиях приведена в Приложении №2, табл. №20.

Информация о депозитных вкладах в кредитных организациях приведена в Приложении №2, табл. 21.

Существенные денежные потоки между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами приведены в Приложении №2, табл. №23.

Информация о валютных курсах

Положительные курсовые разницы за 2021 год составили – 10 тыс. руб.;

Отрицательные курсовые разницы за 2021 год составили – 31 тыс. руб.

В 2021г. не образовывались курсовые разницы, зачисляемые на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов Общества.

П.4.10 Информация о прочих оборотных активах. Информация об инвестиционной деятельности

В состав прочих оборотных активов включено:

- налог на добавленную стоимость, начисленный к оплате в бюджет с полученных авансов и предварительных оплат, право на вычет которого наступит у Общества в будущем в сумме 350 166 тыс. руб.;
- налог на добавленную стоимость, начисленный к оплате в бюджет с сумм выручки от реализации работ и услуг, который будет предъявлен покупателям и заказчикам в будущем в сумме 19 145 тыс. руб.;
- расходы на оплату коммунальных услуг с неопределенным потребителем – 0 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 г. расходы в сумме 326 тыс. руб. учтены в составе прочей дебиторской задолженности;
- вложения в инвестиционные программы в сумме 11 161 892 тыс. руб.

Реализация инвестиционных программ осуществляется Обществом путем комплексной застройки территории, которая включает в себя жилые здания, инженерную инфраструктуру, объекты социальной сферы.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество ведет учет объектов долевого строительства (жилое или нежилое помещение, машино-место,

подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства).

Учет затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в размере фактических расходов.

В составе незавершенного строительства осуществляется формирование фактической себестоимости объектов инженерной инфраструктуры, которые будут передаваться в рамках договоров на присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

Предъявленная подрядчиками стоимость работ по договорам, которые подрядчик учитывает в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 (для учета промежуточных этапов выполненных работ и основания для авансирования), учитывается на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)», с отражением суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику на сч. 60 ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

- Предъявляемый подрядчиками налог на добавленную стоимость в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар (жилая недвижимость) в сумме 2 010 579 тыс. руб.;
- Стоимость земельных участков, подлежащая передаче дольщикам и инвесторам в сумме 3 887 779 тыс. руб.
- Имущество, переданное по договору безвозмездного пользования с последующим дарением 5 246 тыс. руб.

Информация о прочих оборотных активах на начало и конец отчетного года приведена в Приложении №2, табл. № 25.

II.4.11 Информация о капитале Общества

Информация о капитале Общества представлена в «Отчете об изменениях капитала».

Размер уставного капитала Общества составляет 2 100 200 тыс. руб.

Структура уставного капитала:

- Обыкновенные акции:

Количество акций: 10 501 000 штук

Номинальная стоимость одной акции: 200,00 руб.

Доля в уставном капитале: 100%

– Привилегированные акции:

Количество акций: 0 штук

Доля в уставном капитале: 0%

В собственности Общества собственных акций нет.

В 2021г. уставный и резервный капитал увеличен не был.

На основании решения общего собрания акционеров за 2020 год:

- прибыль в сумме 999 695 тыс. руб. была направлена на выплату дивидендов;
- прибыль в сумме 4 679 127 тыс. руб. не распределяется.

Дивиденды были объявлены по итогам первого полугодия 2021 финансового года сумме 3 610 244 тыс. руб. и по итогам третьего квартала 2021 финансового года в сумме 3 263 711 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021г. дивиденды выплачены в полном объеме.

По результатам деятельности Общества за 2021г. прибыль, приходящаяся на одну акцию, составила 946 руб. Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг и не исполняло договоров купли–продажи собственных обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

Сделки с обыкновенными акциями Общества после отчетной даты не совершались.

II.4.12 Информация о заемных средствах. Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства

Кредиты и займы представлены в бухгалтерском балансе с разделением на долгосрочные и краткосрочные обязательства:

Вид обязательства	В бухгалтерском балансе на 31.12.2021 г.	В бухгалтерском балансе на 31.12.2020 г.	В бухгалтерском балансе на 31.12.2019 г.
Долгосрочные обязательства, всего тыс. руб.	0	1 860 000	8 466 000
Долгосрочные кредиты, тыс. руб.	0	160 000	8 466 000
Долгосрочные займы, тыс. руб.	0	1 700 000	0
Проценты по долгосрочным кредитам и займам, тыс. руб.	-	-	-
Краткосрочные обязательства, всего тыс. руб.	1 869 040	6 634 246	7 771 039
Краткосрочные кредиты, тыс. руб.	160 000	3 256 000	7 729 000
Краткосрочные займы, тыс. руб.	1 700 000	3 350 000	35 100
Проценты по кредитам и займам, тыс. руб.	9 040	28 246	6 939

Кредиты и займы первоначально признаются в фактически полученной величине. Процентные расходы отражаются в составе прочих расходов и не формируют стоимость инвестиционного актива.

Расходы (проценты) по кредитам и займам, включенные в состав прочих расходов, в 2021г. составили 428 694 тыс. руб.

Кредиты, полученные от банков, обеспечены поручительствами.

Подверженность Общества рискам, связанным с изменением процентных ставок по кредитам, носит ограниченный характер, с учетом как объема банковских кредитов, так и кредитных качеств Общества, среди которых:

- безупречная кредитная история Общества;
- диверсифицированный и сбалансированный кредитный портфель;
- долгосрочный кредитный рейтинг Общества на уровне «В-» от международного рейтингового агентства S&P Global Ratings (Прогноз по рейтингу – «позитивный»);
- рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) на уровне «ruA-» от рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) (прогноз по рейтингу – стабильный)

Информация о привлеченных кредитах приведена в Приложении №2, табл. №8.

В 2021г. Общество не привлекало новые кредиты.

Публичные долговые инструменты Общества в течение 2021г.

Биржевые облигации серии 001P-02

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Срок обращения	Дата размещения/ дата погашения	Ставка, % годовых	Кредитные рейтинги
Биржевые облигации серии 001P-02	5 000 000	5 лет	15.09.2017 / 09.09.2022	По 1–20 купонам: 8,95%.	-

Биржевые облигации размещены по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей присвоенный ЗАО «ФБ ММВБ» идентификационный номер 4-17644-J-001P-02E от 29.04.2016г.

06 сентября 2017 г. ПАО Московская биржа включило облигации серии 001P-02 в раздел «Первый уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа, и присвоило выпуску идентификационный номер 4B02-02-17644-J-001P.

Биржевые облигации серии 001P-01

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Срок обращения	Дата размещения/ дата погашения	Ставка, % годовых	Кредитные рейтинги
Биржевые облигации серии 001P-01	5 000 000	5 лет	23.06.2016 / 17.06.2021	По 1–20 купонам: 11,85%.	-

Биржевые облигации серии 001P-01 в соответствии с условиями размещения погашены 17.06.2021 г.

П.4.13 Информация об оценочных обязательствах. Условные обязательства.

Информация об условных обязательствах:

1. Соглашение № 4713/87 о предоставлении опциона на заключение договора залога ценных бумаг от 13.09.2019г. с ПАО «Сбербанк России», Соглашение № 4749/49 о предоставлении опциона на заключение договора залога ценных бумаг от 29.10.2019 г. с ПАО «Сбербанк России» заключены в обеспечение обязательств АО «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 2 лит. А. каб. 4.12). Представляет собой безакцептную оферту на заключение договора залога ценных бумаг. Ценные бумаги, подлежащие передаче в залог – акции обыкновенные бездокументарные, в количестве 48 штук, эмитент – Акционерное общество «Затонское» ИНН 5024062326 ОГРН 1035004473426, номер государственной регистрации выпуска 1-02-47061-Н. Общая номинальная стоимость предмета залога составляет 272 006 800 (Двести семьдесят два миллиона шесть тысяч восемьсот) рублей.
2. Соглашение № 4713/88 о предоставлении опциона на заключение договора залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью от 13.09.2019г. с ПАО «Сбербанк России», Соглашение 4747/52 о предоставлении опциона на заключение договора залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью от 29.10.2019 с ПАО «Сбербанк России» заключено в обеспечение обязательств АО «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 2 лит. А. каб. 4.12). Представляет собой безакцептную оферту на заключение договора залога ста процентов долей в уставном капитале ООО «ЖК «Московский» ИНН 7810843481 ОГРН 1117847434198. Общая номинальная стоимость предмета залога составляет 905 010 000 (Девятьсот пять миллионов десять тысяч) рублей.
3. Соглашение № 4713/89 о предоставлении опциона на заключение договора залога ценных бумаг от 13.09.2019г. с ПАО «Сбербанк России», Соглашение № 4747/53 от 29.10.2019 г. с

ПАО «Сбербанк России» заключены в обеспечение обязательств АО «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 2 лит. А. каб. 4.12). Представляет собой безакцептную оферту на заключение договора залога 1420697/1485050 (один миллион четыреста двадцать тысяч шестьсот девяносто семь/ один миллион четыреста восемьдесят пять тысяч пятьдесят) процентов долей в уставном капитале ООО «Золотая звезда» ИНН 5024145639 ОГРН 1145024004564. Общая номинальная стоимость предмета залога составляет 2 841 394 000 (Два миллиарда восемьсот сорок один миллион триста девяносто четыре) рублей.

4. Соглашение № 4747/93 о предоставлении опциона на заключение договора поручительства от 29.10.2019г. с ПАО «Сбербанк России». Заключено в обеспечение обязательств АО «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 2 лит. А. каб. 4.12). Представляет собой безакцептную оферту на заключение договора поручительства, который подлежит заключению между банком и Поручителем в обеспечение исполнений обязательств Должника по основному договору.

В соответствии с п. 1.2 каждого из указанных выше соглашений условием акцепта оферты (далее по тексту - Условие Акцепта), является ввод в эксплуатацию Залогодателем/Поручителем последнего из многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и государственная регистрация права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется Залогодателем в пределах:

- Разрешения на строительство № 78-001-0109.1-2016 от 18.07.2017;
- Разрешения на строительство №78-001-0107.1-2016 от 18.08.2017;
- Разрешения на строительство №78-001-0110.1-2016 от 22.09.2017;
- Разрешения на строительство №78-011-0348-2018 от 24.01.2018;
- Разрешения на строительство №78-001-0116.1-2017 от 02.02.2018;
- Разрешения на строительство №78-004-0193-2017 от 12.12.2017;
- Разрешения на строительство №78-011-0273.2-2015 от 18.07.2017;
- Разрешения на строительство №78-003-0350.2-2016 от 18.07.2017;
- Разрешения на строительство № 78-013-0370.1-2017 от 06.09.2017;
- Разрешения на строительство №78-007-0393.1-2018 от 23.03.2018;
- Разрешения на строительство №78-007-0397.1-2018 от 23.03.2018;
- Разрешения на строительство №78-013-0364.1-2016 от 29.01.2018;

- Разрешения на строительство №78-012-0368.2-2016 от 30.03.2018,

а привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства осуществляется без размещения таких средств на счетах-эскроу.

Банк вправе в любой момент в течение 80 (Восемьдесят) календарных дней, начиная с даты наступления Условия Акцепта, акцептовать оферту в соответствии с п. 1.3 каждого из указанных выше соглашений.

5. Соглашение № 4713/97 о предоставлении опциона на заключение договора залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью от 15.02.2021г. с ПАО «Сбербанк России». Заключено в обеспечение обязательств АО «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 2 лит. А. каб. 4.12). Представляет собой безакцептную оферту на заключение договора залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон» ИНН 7814771774 ОГРН 1207800011308. Номинальная стоимость предмета залога составляет 10 тыс. руб.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации с большой долей вероятности существует обязанность, и ее невозможно не исполнить;
- в результате исполнения этой обязанности вероятно уменьшение экономических выгод;
- можно обоснованно оценить величину оценочного обязательства.

Сроки исполнения обязательств текущие, краткосрочные.

- Оценочное обязательство по оплате отпусков отражается в учете способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва. Оценочное обязательство на оплату отпусков на отчетную дату сформировано исходя из количества неиспользованных дней отпуска и среднего заработка работника с учетом страховых взносов.
- Оценочное обязательство по сданным объектам строительства (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов). Формируется на разницу между запланированными и фактическими затратами на строительство объекта (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы). В резерв включаются ожидаемые расходы на строительство объекта, вытекающие из заключенных договоров.

- По длительным договорам строительного подряда формируется обязательство на покрытие предвиденных расходов, возникающих в результате исполнения договора строительного подряда, путем начисления резерва (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов). Резерв формируется на сумму расходов, которые будут понесены в результате исполнения договора строительного подряда после передачи результата работ заказчику.
- Обязательство по гарантийному ремонту (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов) оценивается в части гарантийных обязательств Застройщика, по которым у него реально могут возникнуть затраты на их исполнение. Обязательство по гарантийному ремонту подпадает под категорию обязательств, по которым не принимаются в расчет суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства. Остаток обязательства на 31.12.2021г. отсутствует.

Информация об оценочных и прочих обязательствах, наличии их на начало и конец отчетного периода, движении средств каждого обязательства в течение отчетного периода приведена в Приложении №2, табл. №10 и табл. №12.

II.4.14 Информация о налоге на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Для отражения расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» 18/2002.

Расчет текущего налога на прибыль производится путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину условного расхода, скорректированную на суммы постоянного налогового расхода, увеличения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода (метод отсрочки или затратный метод).

Информация об отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах, постоянных налоговых активах и постоянных налоговых обязательствах приведена в Приложении №2, табл. №16 и табл. №17.

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода, и составила за 2021 год 1 762 542 тыс. руб.:

- условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 2 344 120 тыс. руб.;
- условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 0 тыс. руб.;
- постоянный налоговый актив – 582 246 тыс. руб.;
- отложенное налоговое обязательство – (-) 2 550 тыс. руб.;
- отложенный налоговый актив – (-) 1 882 тыс. руб.

II.4.15 Информация о кредиторской задолженности. Информация о прочих обязательствах.

Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства. Доходы будущих периодов.

Величина кредиторской задолженности определяется на основе данных бухгалтерского учета.

Сумма кредиторской задолженности и прочих долгосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 12 332 529 тыс. руб.

В составе прочих долгосрочных обязательств приведены прочие обязательства Общества, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты:

- расчеты с покупателями и заказчиками – в части задолженности перед покупателями и заказчиками, срок погашения которой превышает 12 месяцев (авансы и предварительные оплаты, полученные от покупателей недвижимого имущества);
- расчеты с поставщиками и подрядчиками – в части задолженности перед поставщиками и подрядчиками, срок погашения которой превышает 12 месяцев, включая обязательства по оплате подрядных работ с длительным производственным циклом;
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – в части прочей долгосрочной кредиторской задолженности и обязательств.

Долгосрочная кредиторская задолженность (прочие долгосрочные обязательства) – 1 470 310 тыс. руб. Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

- авансы полученные – 1 470 310 тыс. руб.;

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 10 862 219 тыс. руб. В составе краткосрочной кредиторской задолженности приведена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

- Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, в суммах, признанных Обществом достоверными:

- за приобретенные материальные ценности;
- за принятые выполненные работы;
- за потребленные услуги;
- по выданным поставщикам и подрядчикам векселям;
- Кредиторская задолженность перед работниками организации, в части начисленных, но невыплаченных заработной платы, премий, пособий работникам организации, и т.п.; в части начисленных, но невыплаченных из-за неявки получателей сумм оплаты труда;
- Кредиторская задолженность по налогам и сборам, которая включает следующие виды задолженности:
 - по уплате НДС;
 - по уплате налога на прибыль;
 - по уплате налога на имущество;
 - по уплате транспортного налога;
 - по уплате земельного налога;
 - по уплате НДФЛ;
 - по уплате других налогов и сборов;
- Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками, которая возникла в случае получения аванса (предварительной оплаты) под передачу недвижимого имущества, имущественных прав, выполнение работ, оказание услуг (включая авансы и предварительные оплаты вознаграждения застройщика);
- Прочая кредиторская задолженность в части прочей краткосрочной кредиторской задолженности и обязательств, включая обязательства застройщика перед инвесторами по передаче недвижимого имущества и обязательства, срок исполнения которых не превышает длительности операционного цикла (полученное целевое финансирование от инвесторов и дольщиков, которое порождает обязательства застройщика перед инвесторами и дольщиками по передаче им построенного объекта).

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики – 706 129 тыс. руб., в том числе:
 - задолженность, обеспеченная векселями – 0 тыс. руб.;
- авансы полученные – 7 059 274 тыс. руб., в том числе:

- полученное авансом вознаграждение застройщика по договорам долевого участия в строительстве – 4 268 761 тыс. руб.;
- авансы, полученные по предварительным договорам купли-продажи квартир и нежилых помещений – 1 659 191 тыс. руб.;
- авансы, полученные по договорам купли-продажи имущественных прав – 1 131 322 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 175 637 тыс. руб.;
- задолженность перед персоналом организации – 0 тыс. руб.;
- задолженность по пенсионному, социальному и медицинскому страхованию – 0 тыс. руб.;
- прочая краткосрочная кредиторская задолженность (прочие кредиторы) – 2 921 180 тыс. руб., в том числе:
 - задаток по договорам долевого участия – 461 929 тыс. руб.;
 - задолженность по инвестиционным договорам – 57 535 тыс. руб.;
 - прочая кредиторская задолженность – 1 040 193 тыс. руб.;
 - задолженность комиссионерам – 94 232 тыс. руб.;
 - задолженность перед принципалом – 1 103 134 тыс. руб.;
 - задолженность по договорам страхования – 0 тыс. руб.;
 - задолженность по НДС, отложенному к уплате – 164 042 тыс. руб.;
 - задолженность по депонированным суммам – 0 тыс. руб.;
 - задолженность по договорам с участием в расчетах – 115 тыс. руб.

Прочие краткосрочные обязательства составляют – 13 896 833 тыс. руб.

В составе прочих обязательств приведены прочие обязательства Общества, срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты (или сроков обычного операционного цикла):

- предъявленная к оплате стоимость выполненных работ, результат на которые переходит к заказчику после исполнения договора строительного подряда;
- целевое финансирование на компенсацию затрат на строительство;
- средства, полученные Обществом по договорам долевого участия в строительстве;
- оценочное обязательство на покрытие предвиденных расходов;

Информация об отдельных видах кредиторской задолженности приведена в Приложении №2, в табл. №8. Обороты по поступлению и выбытию задолженности показаны в полной сумме задолженности за весь отчетный период.

Информация о прочих обязательствах приведена в Приложении №2, в табл. №12.

Средства, полученные Обществом по договорам долевого участия в строительстве, и отражаемые в разделе V «Краткосрочные обязательства» по статье «Прочие обязательства» с целью наилучшего представления информации об обязательствах Общества как застройщика, отражены в разрезе видов обязательств.

По статье «Доходы будущих периодов» отражен дисконт по векселям, признаваемый в доходах равномерно. На 31.12.2021 г. доходы будущих периодов равны нулю.

П.4.16 Информация о выручке и расходах

Величина выручки от продаж оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения за вычетом возвратов, расторжений, скидок.

Выручка признается в тот момент, когда значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты можно надежно оценить и они соответствуют полученным доходам, прекращено право собственности на проданные товары и величину выручки можно надежно оценить.

Выручка от сдачи имущества в аренду относится к доходам от обычных видов деятельности.

Выручка от реализации недвижимого имущества (в том числе квартир, нежилых помещений) признается в момент передачи объектов недвижимого имущества покупателям по актам приемки-передачи, вне зависимости от даты государственной регистрации таких прав.

Выручка от реализации услуг, которые оказываются в течение длительного времени (например, услуги по управлению ИСП признаются в соответствии с п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации») по мере их оказания. Выручка отражается в бухгалтерском учете в сумме, рассчитанной исходя из условий договора.

По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов по инвестиционным договорам, заключенным с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, финансовый результат определяется как разница между договорной стоимостью, определенной в инвестиционном договоре, и фактическими затратами на строительство с учетом затрат на содержание застройщика.

По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов по договорам долевого участия, в соответствии с п. 13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации», ежемесячно производится начисление непредъявленной к оплате выручки от оказания услуг Застройщика по каждому ДДУ. Выручка от оказания услуг застройщика рассчитывается исходя из срока строительства, от даты отражения взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с учетом последующего периода, определенного договором для оформления акта приема-передачи.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, не признавалась.

Учет договоров строительного подряда.

К договорам строительного подряда, в отношении которых применяется способ признания выручки «по мере готовности», относятся договоры, длительность выполнения которых составляет более одного месяца.

Величина выручки определяется исходя из стоимости работ по определенной с заказчиком цене договора, корректируемой в случаях и на условиях, предусмотренных договором. Для признания выручки по договору и расходов по договору способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. При этом, понесенные на отчетную дату расходы подсчитываются только по выполненным работам, а расчетная величина общих расходов по договору исчисляется как сумма всех фактически понесенных на отчетную дату расходов включая резервы на перенесенные работы. При применении способа «по мере готовности» в каждом отчетном периоде определение выручки по договору, расходов по договору и финансового результата по договору производится с учетом выручки по договору и расходов по договору, признанных в предыдущие отчетные периоды по указанному договору.

Расходы по договору строительного подряда признаются расходами по обычным видам деятельности.

Расходами по договору строительного подряда являются понесенные Обществом затраты за период с начала исполнения договора до его завершения:

- расходы, связанные непосредственно с исполнением договора;
- часть общих расходов Общества на исполнение договоров, приходящаяся на данный договор.

Начиная с 2021 г. Общество перспективно применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Управленческие (общехозяйственные) расходы в 2021 году полностью признаются в себестоимости продаж отчетного периода и списываются в дебет сч. 90.08 «Управленческие расходы».

В состав расходов будущих периодов включаются:

- ✓ расходы на приобретение программных продуктов;
- ✓ расходы на страхование.

Общепроизводственные расходы по окончании месяца распределяются пропорционально выручке от реализации от продукции, работ, услуг за минусом себестоимости, НДС и СМР, выполненных субподрядным способом и списываются на счет 90.02 «Себестоимость продаж», через счет 20 «Основное производство».

Расходы на продажу, к которым, в частности относятся расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений, являющихся собственностью организации, учитывались на сч.44.02 «Коммерческие расходы» и на сч.44.03 «Расходы на продажу», с последующим их списанием на счет 90.07 «Расходы на продажу».

К прочим доходам, помимо перечисленных в Положении по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, относятся:

- выручка от реализации строительных материалов и других ТМЦ;
- выручка от реализации имущества в рамках договоров на присоединение;
- выручка от реализации имущественных паев, включая доходы, выявленные в результате расторжения договоров купли – продажи имущественных паев.

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитываются в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.

Проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов в полном объеме.

Реализация имущественных паев отражается в учете на дату перехода права собственности на имущественный пай.

Информация о выручке и расходах приведена в Приложении №2, табл. №18.

Информация о договорах строительного подряда, где Общество выступает генеральным подрядчиком, приведена в Приложении №2, табл. №19.

П.4.17 Информация о связанных сторонах

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах (юридических и (или) физических лицах, способных оказывать влияние на деятельность Общества, и (или) на деятельность которых Общество способно оказывать влияние) в объеме операций, совершаемых с аффилированными лицами.

Общества, в которых АО «Эталон ЛенСпецСМУ» владеет долями и акциями:

Наименование общества, доля владения	Размер финансового вложения, тыс. руб.	Место нахождения
ООО «ЭталонАктив» (доля в УК – 87%)	1 098 197,0	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.15
АО «ЗАТОНСКОЕ» (доля в УК – 68%)	2 333 433,0	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй» (доля в УК – 1,4%)	66 616,0	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50 пом. 33-Н, каб 12
ООО «УМ Эталон» (доля в УК – 20,36%)	156 000,0	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 0.09
ООО «Золотая звезда» (доля в УК – 95,67%)	4 315 000,0	143409, Московская область, г. Красногорск, улица Светлая, д. 3А, стр. 2
ООО Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти» (доля в УК – 100%)	675 800,0	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а
ООО «Специализированный застройщик «Эталон Пушкин»* (доля в УК -100%)	2 100 000,0	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, ком. 435
ООО «УК «Дмитровская» (доля в УК 100%)	321 600,0	127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1, ком. 1-6
ООО «Специализированный застройщик «ЭталонДевелопмент» (доля в УК 100%)	10,0	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ООО «Специализированный застройщик «Эталон Галактика» (доля в УК 100%)	10,0	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ООО «Специализированный застройщик «Эталон» (доля в УК 100%)	10,0	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А

*ООО «ЖК Московский» 11.03.2021 переименовано в ООО «Специализированный застройщик «Эталон Пушкин».

В 2021 году Общество не заключало договоров о совместной деятельности. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В 2021г. Общество не заключало договоров с негосударственными пенсионными фондами. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

Существенные денежные потоки между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами раскрыты в Приложении № 2, табл. № 23.

Форма расчетов со связанными сторонами – наличная и безналичная в части выплат физическими лицами, безналичная и прекращение обязательств зачетом в части выплат юридическим лицам.

В 2021 году дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон не списывалась по истечению сроков исковой давности, а также не была включена в состав долгов, нереальных для взыскания.

Показатели, отражающие аналогичные по характеру отношения, сгруппированы по видам: продажа, покупка, прочие операции, вид задолженности на конец отчетного периода.

По состоянию на отчетную дату Общество не выдавало поручительства в обеспечение обязательств связанных сторон.

Информация о характере отношений со связанными сторонами, видах операций, объеме операций каждого вида, стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям приведена в Приложении № 3.

Вознаграждения основному управленческому персоналу.

Сведения о размере краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу.

Наименование показателя	Величина выплат в 2021г., тыс. руб.	Величина выплат в 2020г., тыс. руб.	Величина выплат в 2019г., тыс.руб.
Заработная плата, включая премии	19 848	41 631	85 347
Оплата отпусков	5 358	6 584	18 855
Страховые взносы	4 546	8 258	17 743
ИТОГО	29 752	56 473	121 945

Выплаты Генеральному директору производились в соответствии с заключенным трудовым контрактом.

Выплаты единоличному исполнительному органу производились в соответствии с заключенным договором.

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности, такие как, взносы по договорам добровольного страхования, негосударственного пенсионного обеспечения, иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий, вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей

участия в уставном капитале и иные долгосрочные вознаграждения в трудовых договорах основного управленческого персонала, включая совет директоров, ревизионную комиссию и единоличный исполнительный орган, не предусмотрены.

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу не производились.

II.4.18 Обеспечение обязательств полученных и выданных

Информация об общей сумме обязательств Общества из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым Общество предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, с учетом ограниченной ответственности Общества по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица, приведена в Приложении №2, таблица №11.

В силу незначительности общей суммы обязательств Общества из предоставленного обеспечения за третьих лиц относительно валюты баланса Общества, реализация риска ответственности по данным обязательствам не окажет существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество расценивает риск возможной ответственности Общества как минимальный.

Наибольшую долю в обязательствах Общества из предоставленного обеспечения третьим лицам составляют поручительства, выданные Обществом по исполнению обязательств инвестора перед банком, предоставившим заемные средства для финансирования затрат, связанных с приобретением прав требования на квартиры по ДДУ и/или жилой недвижимости.

Информация об общей сумме имущества и гарантий, полученных от третьих лиц в обеспечение их обязательств, приведена в Приложении № 2, табл. № 11.

II.4.19 События после отчетной даты

Наименование события	Наличие/отсутствие события
<u>События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:</u>	
– объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;	отсутствовало
– произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и	отсутствовало

Наименование события	Наличие/отсутствие события
существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;	
– получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества (товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающая устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации;	отсутствовало
– продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;	отсутствовало
– объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;	отсутствовало
– обнаружение после отчетной даты того обстоятельства, что процент готовности объекта строительства, использованный для определения финансового результата по состоянию на отчетную дату методом «Доход по стоимости работ по мере их готовности», был необоснован;	отсутствовало
– получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;	отсутствовало
– обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	отсутствовало
<u>События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:</u>	
– принятие решения о реорганизации организации;	отсутствовало
– приобретение предприятия как имущественного комплекса;	отсутствовало
– реконструкция или планируемая реконструкция;	отсутствовало
– принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;	отсутствовало
– крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;	отсутствовало
– пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации;	отсутствовало
– прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
– существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;	отсутствовало
– непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;	отсутствовало
– действия органов государственной власти (национализация и т.п.).	отсутствовало

В 2021 году АО «Эталон ЛенСпецСМУ» выступало ответчиком по ста шести судебным искам, двадцать восемь из которых находятся в стадии рассмотрения в 2022 году.

Судебные разбирательства, которые повлекут за собой существенное уменьшение экономических выгод, у Общества отсутствуют.

П.4.20 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, в 2021г. не возникали.

П.4.21 Информация по сегментам

Общество специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в сегменте жилой недвижимости класса «комфорт». Региональный рынок – г. Санкт-Петербург.

Общество выделяет три отчетных сегмента, которые удовлетворяют критериям выделения в качестве операционных:

- строительство – включает выполнение строительно-монтажных работ по внешнему заказу, выручку от оказания услуг технического надзора и выручку от оказания услуг заказчика – застройщика;
- реализация недвижимости – включает продажу жилой и нежилой недвижимости;
- прочие виды деятельности – включает сдачу имущества в аренду, оказание услуг по управлению проектами, оказание консультационных, информационных и агентских услуг.

Каждый из упомянутых сегментов способен приносить экономические выгоды и нести при этом соответствующие расходы, в том числе и от операций с другими сегментами.

Результаты деятельности каждого сегмента представляются как во внутренней отчетности Общества, так и в отчетности, составляемой в соответствии с МСФО, и систематически анализируются лицами, наделенными полномочиями по принятию решений о распределении ресурсов внутри Общества и оценке этих результатов. Исходя из своей организационной структуры, Общество определило, что таким полномочным лицом является – единоличный исполнительный орган.

По каждому отчетному сегменту формируются финансовые показатели отдельно от других сегментов.

Выделение данных видов деятельности также обусловлено требованиями Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» к порядку привлечения денежных средств

граждан, связанному с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию.

Информация по сегментам о выручке и расходах приведена в Приложении №2, в табл. №18.

Информация о денежных потоках от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту приведена в Приложении № 2, табл. № 24.

II.4.22 Информация по прекращаемой деятельности

В 2021 году не выделялась часть деятельности организации (такая как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности, по которой бы принималось решение о ее прекращении.

Информация о прекращении использования отдельных активов, которые считаются долгосрочными активами к продаже приведена в разделе II.4.6 настоящих пояснений.

II.4.23 Информация о рисках

Информация о рисках, которым может быть подвержено Общество, более подробно раскрыта в сети интернет в составе ежеквартальной отчетности Общества (<http://finance.lenspecsmu.ru/>).

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий.

Показатели бухгалтерской отчетности, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков.

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения
Валютный риск	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль.
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.

Общество оценивает влияние валютного риска, исходя из следующих факторов:

- Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не участвует в операциях, связанных с экспортом (импортом) товаров, работ, услуг;
- доля импортных товаров, работ, услуг в составе себестоимости продукции Общества является несущественной;
- валютные обязательства в составе кредитного портфеля Общества, по состоянию на 31.12.2021г. отсутствуют;
- объем обязательств Общества по иным договорам в иностранной валюте (например, договоры с рейтинговым агентством и т.п.) составляет несущественную величину;
- Обществом осуществляется постоянный контроль за ценой предложения продукции на первичном рынке недвижимости.

Общество оценивает влияние риска роста процентных ставок по кредитным договорам исходя из следующих факторов.

Значительную долю в кредитном портфеле Общества составляет задолженность по публичным инструментам – Облигационному займу (по состоянию на 31.12.2021 г. – 91,40% от общего объема долговых обязательств), ставка по которому при размещении зафиксирована на весь период обращения.

Общество придерживается консервативной финансовой политики в части управления размером долговых обязательств, что подразумевает сохранение умеренной долговой нагрузки.

Подверженность Общества рискам, связанным с изменением процентных ставок по кредитам, носит ограниченный характер, с учетом как объема банковских кредитов, так и кредитных качеств Общества, среди которых:

- безупречная кредитная история Общества;
- диверсифицированный и сбалансированный кредитный портфель;
- долгосрочный кредитный рейтинг Общества на уровне «В-» от международного рейтингового агентства S&P Global Ratings, (прогноз по рейтингу – «позитивный»);
- рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) на уровне «ruA-» от рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) (прогноз по рейтингу – стабильный).

Общество не имеет ссудной задолженности, процентная ставка по которой является плавающей и зависящей от значения инфляции.

Рост инфляции может выступать фактором, стимулирующим спрос на продукцию Общества, как эффективное средство сбережения накоплений в условиях обесценения денежных средств населения.

Общество оценивает влияние инфляционного риска как умеренное по следующим причинам:

- Рост инфляции может выступать фактором, стимулирующим спрос на продукцию Общества, как эффективное средство сбережения накоплений в условиях обесценения денежных средств населения;
- Общество обладает следующими элементами контроля за формированием себестоимости продукции:
 - Общество входит в группу «Эталон», в состав которой входят компании, обеспечивающие Общество всеми существенными для производства продукции ресурсами и услугами;
 - Политика Общества в отношении приобретения сырья и материалов регламентируется процедурой тендеров, что позволяет выбирать поставщиков, предлагающих наиболее выгодные условия поставок, экономить на удельной стоимости в результате больших объемов закупок, заключать долгосрочные контракты с фиксированными ценами.

Инфляция, превышающая темп роста цен на рынке недвижимости, приведет к опережающему росту затрат, снижению рентабельности строительства на рынке первичной недвижимости. При возникновении подобной ситуации предполагается, что Общество будет максимально эффективно задействовать внутренние производственные, организационные и финансовые ресурсы для снижения себестоимости продукции. Критическое значение уровня инфляции составляет не менее 30 % годовых.

В условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений (COVID-19), Общество оценивает ее влияние как незначительное и данное событие не способно оказать влияние на достоверность показателей отчетности за 2021 год.

II.4.24 Раскрытие информации о деятельности застройщика

- ✓ Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей приведены в Приложении №2, табл. №7. Все платежи внесены в срок.
- ✓ Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства – 5 845 772 тыс. руб.
- ✓ Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств

и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства – отсутствуют.

- ✓ Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства – займы и кредиты для долевого строительства не привлекались.
- ✓ Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства – 1 153 716 тыс. руб.

15 февраля 2022 года

Представитель по доверенности

78 АВ 0063616 от 26.04.2021



Володин Д.О.

Сведения о наличии разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

1. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации: №22-09 от 23.09.2009г.

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 112

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск:

- Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, стоимость которого по одному договору составляет десять миллиардов рублей и более (пятый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);
- Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства в случае, если предельный размер обязательств по договорам строительного подряда не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

Дата приема в члены саморегулируемой организации - 23.09.2009

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: - Бессрочная

2. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков»

Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации: № 01-10 от 19.01.2010г.

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 152

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск:

- Выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает пятьдесят миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

- Подготовка проектной документации в случае, если предельный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:

Дата приема в члены саморегулируемой организации - 19.01.2010

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная

3. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей»

Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации: №01-11 от 27.04.2011г.

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 30

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск:

- Выполнять инженерные изыскания, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение инженерных изысканий не превышает пятьдесят миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:

Дата приема в члены саморегулируемой организации - 27.04.2011

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: - Бессрочная

4. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Министерство культуры Российской Федерации

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: № МКРФ 05121

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1. Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем.
4. Реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей.
5. Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей.
6. Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора.
7. Реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней.
8. Реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства.
9. Реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой).
10. Реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства.
11. Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 26.06.2018 г.

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная

5. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: № 78-Б/02285

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений:

1. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
2. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ

3. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
 4. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт автоматических систем (элементов автоматических систем) противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
 5. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
 6. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов
 7. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
 8. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах
 9. Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций
- Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 05.07.2018 г.
- Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная

Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчётности

Наличие и движение нематериальных активов

Таблица № 1

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная	накопленная амортизация	поступило	выбыло		начислено амортизация	убыток от обесценения	пересценка		первоначальная	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	за 20 21 г.	3552	(1258)	590	(320)	142	(427)	-	-	-	3822	(1543)
	за 20 20 г.	20600	(11662)	534	(17582)	12843	(2439)	-	-	-	3552	(1258)
в том числе:												
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	за 20 21 г.	507	(380)	0	(0)	0	(40)	-	-	-	507	(420)
	за 20 20 г.	507	(340)	0	(0)	0	(40)	-	-	-	507	(380)
Прочие нематериальные активы	за 20 21 г.	2423	(878)	1212	(320)	142	(387)	-	-	-	3315	(1123)
	за 20 20 г.	19831	(11322)	174	(17582)	12843	(2399)	-	-	-	2423	(878)
Нематериальные активы, не введенные в эксплуатацию	за 20 21 г.	622	(0)	590	(1212)	0	(0)	-	-	-	0	(0)
	за 20 20 г.	262	(0)	534	(174)	0	(0)	-	-	-	622	(0)

Наличие и движение основных средств

Таблица № 2

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	оборот объектов основных средств между группами (видами)	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 21 г.	7 965 124	(297 238)	206 196	(7 942 559)	269 812	(36 313)	(0)	228 761	(63 739)
	за 20 20 г.	12 733 616	(284 498)	232 694	(5 001 186)	33 208	(45 948)	(0)	7 965 124	(297 238)
в том числе:										
Здания (СПИ 361 мес.)	за 20 21 г.	659 439	(210 798)	89 947	(592 532)	211 797	(20 706)	0	156 854	(19 707)
	за 20 20 г.	736 957	(206 806)	1 985	(79 503)	21 917	(25 909)	0	659 439	(210 798)
Сооружения (СПИ 36 мес.)	за 20 21 г.	44	(3)	0	(0)	0	(2)	(0)	44	(5)
	за 20 20 г.	44	(2)	0	(0)	0	(1)	(0)	44	(3)
Машины и оборудование (кроме офисного) (СПИ 180 мес.)	за 20 21 г.	69 432	(41 401)	85	(43 746)	26 247	(4 117)	0	25 771	(19 271)
	за 20 20 г.	79 669	(42 401)	40 257	(51 122)	8 804	(7 804)	628	69 432	(41 401)
Офисное оборудование (СПИ 37 мес.)	за 20 21 г.	14 324	(10 107)	1 204	(14 787)	11 697	(2 142)	0	741	(552)
	за 20 20 г.	11 389	(7 338)	2 605	(74)	32	(2 801)	404	14 324	(10 107)
Производственный и хозяйственный инвентарь (СПИ 120 мес.)	за 20 21 г.	26 251	(14 442)	801	(26 720)	18 217	(4 028)	0	332	(253)
	за 20 20 г.	26 433	(10 097)	728	(910)	646	(4 991)	0	26 251	(14 442)
Транспортные средства (СПИ 61 мес.)	за 20 21 г.	27 454	(17 160)	2 039	(1 336)	1 336	(4 107)	0	28 157	(19 931)
	за 20 20 г.	26 063	(15 081)	3 200	(1 809)	1 809	(3 888)	0	27 454	(17 160)
Земельные участки	за 20 21 г.	7 145 184	(0)	0	(7 145 184)	0	(0)	0	0	(0)
	за 20 20 г.	11 829 139	(0)	169 516	(4 853 471)	0	(0)	0	7 145 184	(0)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	оборот объектов основных средств между группами (видами)	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶				
Другие виды основных средств	за 20 <u>21</u> г.	8 593	(3 327)	8 924	(655)	518	(1 211)	(0)	16 862	(4 020)
	за 20 <u>20</u> г.	9 625	(2 773)	0	(0)	0	(554)	(1 032)	8 593	(3 327)
Основные средства, не введенные в эксплуатацию	за 20 <u>21</u> г.	14 403	(0)	103 196	(117 599)	0	(0)	0	0	(0)
	за 20 <u>20</u> г.	14 297	(0)	14 403	(14 297)	0	(0)	0	14 403	(0)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	за 20 <u>21</u> г.	260	(79)	0	(260)	95	(7)	0	0	(0)
	за 20 <u>20</u> г.	260	(79)	0	(0)	0	(8)	0	260	(88)
Здания (СПИ 361 мес.)	за 20 <u>21</u> г.	260	(88)	0	(260)	95	(7)	0	0	(0)
	за 20 <u>20</u> г.	260	(79)	0	(0)	0	(9)	0	260	(88)

Справочно

Переведено в состав долгосрочных активов к продаже	за 20 21 г.	370 930	(72 597)	4 713	(375 643)	80 709	(8 112)	(0)	(0)	(0)	(0)
	за 20 20 г.	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Переведено в состав прочих оборотных активов, Земельные участки	за 20 21 г.	6 942 540	(0)	0	(6 942 540)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	за 20 20 г.	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)

* СПИ - средний срок полезного использования

Иное использование основных средств

Таблица № 3

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	1 058 700	676 641
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	206 662	1 767 323
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	11 559	5 976
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-

Наличие и движение финансовых вложений

Таблица №4

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	резерв (накопленная корректировка)	поступило	выбыло (погашено)		первоначальная стоимость	резерв (накопленная корректировка)
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Акции, доли в уставных капиталах	за 20 21 г.	11 067 247	(571)	10	(581)	571	11 066 676	(0)
	за 20 20 г.	11 650 238	(0)	694 010	(1 277 001)	0	11 067 247	(571)
Из них передано в залог	за 20 21 г.	675 800	0	0	(675 800)	0	0	0
	за 20 20 г.	675 800	0	0	(0)	0	675 800	0
Организационные расходы и вступительные взносы	за 20 21 г.	77	0	0	(4)	0	73	0
	за 20 20 г.	82	0	0	(5)	0	77	0
Пач, ПТСК	за 20 21 г.	10 626 795	(491 588)	37 969	(1 022 666)	491 588	9 642 098	(509 259)
	за 20 20 г.	11 297 750	(362 265)	180 001	(850 956)	362 265	10 626 795	(491 588)
Пач, ЖСК	за 20 21 г.	0	0	0	(0)	0	0	0
	за 20 20 г.	0	0	0	(0)	0	0	0
Облигации	за 20 21 г.	0	0	0	(0)	0	0	0
	за 20 20 г.	0	0	0	(0)	0	0	0
Вексели	за 20 21 г.	141 189	0	1 811	(143 000)	0	0	0
	за 20 20 г.	241 681	0	7 334	(107 826)	0	141 189	0
Из них передано в залог	за 20 21 г.	0	0	0	(0)	0	0	0
	за 20 20 г.	0	0	0	(0)	0	0	0
Займы предоставленные	за 20 21 г.	11 768 369	(85 618)	6 567 980	(9 362 838)	85 618	8 973 511	(85 619)
	за 20 20 г.	6 666 951	(85 619)	7 675 889	(2 574 471)	85 619	11 768 369	(85 618)
Финансовых вложений - Итого	за 20 21 г.	33 603 677	(577 777)	6 607 770	(10 529 089)	577 777	29 682 358	(594 878)
	за 20 20 г.	29 856 702	(447 884)	8 557 234	(4 810 259)	447 884	33 603 677	(577 206)

Наличие и движение запасов

Таблица №5

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступление	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					выбытие	выбыло					
Запасы - всего	за 20 21 г.	7 590 248	(0)	5 462 367	(5 025 371)		0	-	x	8 027 243	(1 947)
	за 20 20 г.	6 387 484	(0)	7 084 965	(5 882 201)		0	-	x	7 590 248	(0)
в том числе:	за 20 21 г.	71 587	(0)	32 377	(95 806)		0	1 947	-1	8 157	(1 947)
	за 20 20 г.	51 428	(0)	101 197	(81 038)		0	0	0	71 587	(0)
Материалы, в том числе:	за 20 21 г.	3 692	(0)	460	(3 762)		0	345	0	390	(345)
	за 20 20 г.	3 884	(0)	1 912	(1 682)		0	0	-422	3 692	(0)
Сырье и материалы, материалы вторичной переработки	за 20 21 г.	0	(0)	0	(0)		0	0	0	0	(0)
	за 20 20 г.	705	(0)	0	(705)		0	0	0	0	(0)
Временные сооружения	за 20 21 г.	0	(0)	0	(0)		0	0	0	0	(0)
	за 20 20 г.										
Комплекующие изделия, конструкции и детали	за 20 21 г.	85	(0)	0	(85)		0	0	0	0	(0)
	за 20 20 г.	52	(0)	0	(6 240)		0	0	6 188	0	(0)
Материалы, переданные в переработку	за 20 21 г.	0	(0)	0	(15 373)		0	0	15 425	52	(0)
	за 20 20 г.	4 870	(0)	3	(4 855)		0	0	-18	0	(0)
Инвентарь	за 20 21 г.	6 047	(0)	23 847	(24 945)		0	0	-79	4 870	(0)
	за 20 20 г.										

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступление	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
					выбытие	резерв под снижение стоимости					
ИУМ	за 20 21 г.	19	(0)	299	(318)	0	0	0	0	(0)	
	за 20 20 г.	19	(0)	994	(994)	0	0	0	19	(0)	
Специальная одежда	за 20 21 г.	5 450	(0)	654	(6 104)	0	0	0	0	(0)	
	за 20 20 г.	2 377	(0)	4 587	(1 514)	0	0	0	5 450	(0)	
МПЗ и Тара	за 20 21 г.	37	(0)	0	(37)	0	0	0	0	(0)	
	за 20 20 г.	27	(0)	10	(0)	0	0	0	37	(0)	
Прочие материалы	за 20 21 г.	57 467	(0)	30 961	(74 490)	0	1 602	-6 171	7 767	(1 602)	
	за 20 20 г.	38 284	(0)	69 847	(35 740)	0	0	-14 924	57 467	(0)	
Коммерческие расходы	за 20 21 г.	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)	
	за 20 20 г.	430 642	(0)	3 293 119	(2 366 962)	0	0	-1 356 799	0	(0)	
Недвижимость	за 20 21 г.	6 166 630	(0)	4 355 039	(4 576 943)	0	0	0	5 944 726	(0)	
	за 20 20 г.	4 334 827	(0)	3 533 167	(3 306 760)	0	0	1 605 396	6 166 630	(0)	
Имущественные комплексы и долгосрочные активы, предназначенные для продажи	за 20 21 г.	52 739	(0)	1 074 951	(52 739)	0	0	0	1 074 951	(0)	
	за 20 20 г.	223 848	(0)	77 488	(0)	0	0	-248 597	52 739	(0)	
Прочие затраты	за 20 21 г.	1 299 292	(0)	0	(299 883)	0	0	0	999 409	(0)	
	за 20 20 г.	1 346 739	(0)	79 994	(127 441)	0	0	0	1 299 292	(0)	

Информация о стоимости запасов, переданных в залог

Таблица №6

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.	На 31 декабря 20 19 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору	987 327	0	1 260 240
в том числе:			
недвижимое имущество	987 327	0	1 260 240

Наличие и движение отдельных видов дебиторской задолженности

Таблица № 7

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни-тельным долгам	в результате хозяйственных операций	выбытие			Образование резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни-тельным долгам
					списание за счет резерва	погашение	списание на финансовый результат			
<i>Покупатели и заказчики</i>	за 20 21 г.	2 345 118	(235 967)	17 900 456	0	(19 279 407)	(16 125)	(252 963)	950 042	(252 963)
	за 20 20 г.	1 651 845	(236 547)	18 842 088	0	(18 147 355)	(1 460)	(235 967)	2 345 118	(235 967)
<i>Расчеты по авансам выданным</i>	за 20 21 г.	7 264 614	(240 263)	7 653 170	0	(11 587 676)	(101)	(240 148)	3 330 007	(240 148)
	за 20 20 г.	14 212 637	(306 117)	13 086 783	0	(19 994 445)	(40 361)	(240 263)	7 264 614	(240 263)
<i>Обязательства должников по договорам долевого участия</i>	за 20 21 г.	5 349 991	(0)	4 313 981	0	(7 433 868)	(0)	(0)	2 230 104	(0)
	за 20 20 г.	8 448 829	(0)	12 702 944	0	(15 801 782)	(0)	(0)	5 349 991	(0)
<i>Не предъявленная к оплате начисленная выручка</i>	за 20 21 г.	6 394 412	(0)	4 014 433	0	(6 386 722)	(36 322)	(0)	3 985 801	(0)
	за 20 20 г.	5 264 479	(0)	6 747 559	0	(5 570 015)	(47 611)	(0)	6 394 412	(0)
<i>Вексельная задолженность</i>	за 20 21 г.	42 138	(0)	0	0	(42 138)	(0)	(0)	0	(0)
	за 20 20 г.	214 227	(0)	0	0	(172 089)	(0)	(0)	42 138	(0)
<i>Прочая дебиторская задолженность по договорам с участием в расчетах</i>	за 20 21 г.	22 742	(93)	143 430	0	(137 397)	(16 443)	(783)	12 332	(783)
	за 20 19 г.	23 628	(97)	208 122	0	(208 901)	(107)	(93)	22 742	(93)

Наличие и движение отдельных видов кредиторской задолженности

Таблица № 8
тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 20 21 г.	1 144 056	12 759 262	1634	(13 178 229)	(20594)	706 129
	за 20 20 г.	2 048 456	19 967 371	0	(20 847 924)	(23847)	1 144 056
из них: кредиторская задолженность, обеспеченная векселями	за 20 21 г.	0	0	0	(0)	(0)	0
	за 20 20 г.	0	0	0	(0)	(0)	0
Расчеты по авансам полученным	за 20 21 г.	13 013 454	10 149 110	0	(14 632 356)	(624)	8 529 584
	за 20 20 г.	14 000 936	10 946 358	0	(11 926 127)	(7713)	13 013 454
Задолженность перед персоналом организации	за 20 21 г.	0	264 620	0	(264 620)	(0)	0
	за 20 20 г.	0	778 070	0	(778 070)	(0)	0
Расчеты по пенсионным и медицинскому страхованию	за 20 21 г.	-9 578	83 458	0	(74 009)	(0)	- 129
	за 20 20 г.	12 067	191 413	0	(213 058)	(0)	- 9 578
Расчеты по налогам и сборам	за 20 21 г.	-26 605	4 292 511	2693	(4 345 375)	(5)	- 76 781
	за 20 20 г.	-23 151	4 558 284	914	(4 559 233)	(3419)	- 26 605
Обязательства застройщика по договорам долевого участия	за 20 21 г.	5 349 991	4 056 449	0	(7 176 336)	(0)	2 230 104
	за 20 20 г.	8 448 829	12 702 944	0	(15 801 782)	(0)	5 349 991
Долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства	за 20 21 г.	8 494 246	429 127	0	(7 054 333)	(0)	1 869 040
	за 20 20 г.	16 237 039	1 177 248	0	(8 920 041)	(0)	8 494 246
Кредиты в рублях	за 20 21 г.	3 416 000	0	0	(3 256 000)	(0)	160 000
	за 20 20 г.	7 845 000	0	0	(4 429 000)	(0)	3 416 000
Проценты по кредитам в рублях	за 20 21 г.	3 846	118 577	0	(122 133)	(0)	290
	за 20 20 г.	6 939	455 698	0	(458 791)	(0)	3 846

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло			
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Кредиты в валюте	за 20 21 г.	0	0	0	(0)	(0)	(0)	0
	за 20 20 г.	0	0	0	(0)	(0)	(0)	0
Проценты по кредитам в валюте	за 20 21 г.	0	0	0	(0)	(0)	(0)	0
	за 20 20 г.	0	0	0	(0)	(0)	(0)	0
Займы в рублях	за 20 21 г.	5 050 000	0	0	(3 350 000)	(0)	(0)	1 700 000
	за 20 20 г.	8 350 000	0	0	(3 300 000)	(0)	(0)	5 050 000
Проценты по займам в рублях	за 20 21 г.	24 400	310 550	0	(326 200)	(0)	(0)	8 750
	за 20 20 г.	35 100	721 550	0	(732 250)	(0)	(0)	24 400

Таблица № 9

тыс. руб.

Наименование показателя	За 20 <u>21</u> г.	За 20 <u>20</u> г.
Материальные затраты	1 506 311	4 714 294
Расходы на оплату труда	208 384	800 791
Отчисления на социальные нужды	56 708	181 870
Амортизация	31 764	39 491
Прочие затраты	5 625 053	2 988 770
Итого по элементам	7 428 222	8 725 216
Итого расходы по обычным видам деятельности	7 428 222	8 725 216

Оценочные обязательства

Таблица № 10

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
оценочные обязательства по оплате отпусков	75 174	12 543	(84 189)	(899)	2 629
оценочные обязательства на покрытие непредвиденных расходов	0	0	(0)	(0)	0

Обеспечения обязательств

Таблица № 11

Наименование показателя	На 31 декабря 2021	На 31 декабря 2020	На 31 декабря 2019
Полученные - всего	556 539	548 874	567 304
в том числе:			
Имущественные права	501 530	504 402	504 302
Недвижимое имущество	55 009	44 472	63 002
Банковские гарантии	0	0	0
Выданные - всего	987 327	1 162 132	2 725 867
в том числе:			
поручительства перед банками за физ. лиц по ипотечным договорам	0	3 100	3 100
имущество и имущественные права, переданные в залог	987 327	0	1 260 240
поручительство перед банком	0	1 159 032	1 462 527
вексельное поручительство	0	0	0

Прочие обязательства

Таблица № 12

Наименование показателя	Остаток на начало периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Прочие краткосрочные обязательства, всего	31 594 873	15 730 293	(33 282 821)	(145 512)	13 896 833
В том числе:					
<i>Предъявленная к оплате стоимость выполненных работ, результат на которые переходит к заказчику после исполнения</i>	4 527 788	4 774 109	(8 521 727)	(0)	780 170
<i>Целевое финансирование на компенсацию затрат на строительство</i>	21 095 540	5 816 005	(16 900 228)	(0)	10 011 317
<i>Оценочное обязательство на покрытие предвиденных расходов</i>	545 538	1 043 243	(675 098)	(145 512)	768 171
<i>Расчеты с долежниками, полученными на финансирование строительства</i>	5 349 991	4 056 449	(7 176 336)	(0)	2 230 104
<i>НДС по выданным авансам и предварительным оплатам</i>	76 016	40 487	(9 432)	(0)	107 071

Государственная помощь

Таблица № 13

Наименование показателя	За 20 21 ____ г.	За 20 20 ____ г.
Получено бюджетных средств - всего	0	0
в том числе:		
на текущие расходы	0	0
на вложения во внеоборотные активы	0	0

Прочие внеоборотные активы

Таблица № 14

тыс. руб.

Наименование показателей	Период	На начало года	Изменение за период		Оборот между статьями	На конец года
			Поступило	Выбыло		
Прочие внеоборотные активы	за 2021 г.	22 373 098	15 444 164	24 435 316	13 381 946	0
	за 2020 г.	28 043 412	19 023 144	24 693 458	0	22 373 098
в том числе:						
Вложения в инвестиционные программы	за 2021 г.	18 877 430	9 061 909	16 777 447	11 161 892	0
	за 2020 г.	23 482 794	12 960 527	17 565 891	0	18 877 430
НДС по вложениям в инвестиционные программы	за 2021 г.	3 489 390	3 004 237	4 579 278	1 914 349	0
	за 2020 г.	4 191 561	1 804 641	2 506 812	0	3 489 390
Стоимость земельных участков, подлежащая передаче дольщикам и инвесторам	за 2021 г.	6 278	3 378 018	3 078 591	305 705	0
	за 2020 г.	369 057	4 257 976	4 620 755	0	6 278

Денежные средства и денежные эквиваленты

Таблица № 15 тыс. руб.

Наименование показателя	2021 год	2020 год	2019 год
Денежные средства, в т.ч.	2 966 215	3 988 467	10 160 544
денежные средства в кассе	591	537	722
денежные средства на расчетном счете	583 024	3 031 930	8 907 822
денежные средства на валютном счете	0	0	0
денежные эквиваленты (депозитные счета в рублях)	2 382 600	956 000	1 252 000
денежные эквиваленты (депозитные счета в валюте)	0	0	0
аккредитивы	0	0	0
переводы в пути	0	0	0

Отложенные налоговые активы и обязательства

Таблица № 16

тыс. руб.

Наименование показателя	2021 год	2020 год	2019 год
Отложенные налоговые активы	147 992	149 874	124 802
в том числе:			
Товары	10 193	8 801	8 176
Основные средства	138	343	629
Расходы будущих периодов	63 116	66 475	69 814
Резерв на перенесенные работы	73 253	58 505	34 588
Внеоборотные активы	125	74	31
Резерв на оплату отпусков	526	15 035	10 923
Финансовые вложения	641	641	641
Отложенные налоговые обязательства	236	2 786	3 627
в том числе:			
Основные средства	170	2 465	3 118
Внеоборотные активы	35	318	508
Товары	1	2	1
Резерв на перенесенные работы	30	1	1

Постоянные налоговые обязательства и активы

Таблица № 17

тыс. руб.

Наименование показателя	2021год	2020год
Постоянные налоговые обязательства и активы	-582 246	-392 533
в том числе:		
Оплата труда	252	712
Амортизация	73	98
Возмещение НДС	2 893	3 385
Начисление НДС	581	833
Отрицательный финансовый результат по передаче недвижимости	147 418	185 482
Отрицательный финансовый результат от продажи имущественных прав	0	147 650
Некомпенсируемые расходы по коммунальным платежам	828	880
Целевые взносы по коммунальным платежам	30 107	27 168
Убытки прошлых лет	28 611	10 455
Штрафы	599	280
Прочие расходы	47 987	16 267
Строительно-монтажные работы	0	28 094
Доходы (расходы) от участия в других организациях	-725 003	-680 000
Прибыль прошлых лет	-54 471	-7 678
Прочие доходы	-11	-157 252
Расходы за счет собственных средств	6 803	6 889
Резерв по сомнительным долгам	-72 535	-12 522
Расходы по безвозмездной передаче объектов социальной инфраструктуры	201	10 747
Резерв под обесценение финансовых вложений	3 421	25 979

Информация о выручке и расходах

Таблица № 18

тыс. руб.

Наименование показателя	За январь - декабрь 2021 г.	За январь - декабрь 2020 г.
Выручка, в т.ч.:	16 432 868	17 117 503
Строительство	7 204 191	9 702 502
Реализация недвижимости	8 734 376	6 226 057
Прочие виды деятельности	494 301	1 188 944
Себестоимость продаж, в т.ч.:	(5 958 923)	(6 407 374)
Строительство	(1 285 666)	(2 432 480)
Реализация недвижимости	(4 469 575)	(3 739 948)
Прочие виды деятельности	(203 682)	(234 946)
Валовая прибыль	10 473 945	10 710 129
Строительство	5 918 525	7 270 022
Реализация недвижимости	4 264 801	2 486 109
Прочие виды деятельности	290 619	953 998
Коммерческие расходы, в т.ч.:	(716 630)	(2 317 842)
Агентские услуги	(541 181)	(618 830)
Госпошлина	(0)	(19 818)
Регистрация прав	(29)	(81 350)
Расходы на рекламу	(113 253)	(405 395)
Прочие коммерческие расходы	(62 167)	(1 192 449)
Управленческие расходы	(752 669)	(-)
Прибыль (убыток) от продаж	9 004 646	8 392 287
Доходы от участия в других организациях	3 625 014	3 400 000
Проценты к получению, в т.ч.:	727 271	1 070 320
по депозитам	96 509	96 203
по займам выданным	577 330	712 653
за хранение средств на расчетном счете	51 621	251 705
по ценным бумагам	1 811	9 759
Проценты к уплате, в т.ч.:	(428 694)	(1 177 248)
по облигационному займу	(310 550)	(721 550)
по займам полученным	(0)	(0)
по кредитам	(118 144)	(455 698)
Прочие доходы, в т.ч.:	5 188 094	6 619 603
доходы от реализации имущества	61 424	3 161
доходы от реализации имущества ресурсоснабжающим организациям	72 870	56 628
доходы от реализации основных средств	492 495	750 868
доходы от реализации ценных бумаг	571	0
доходы от реализации имущественных прав	891 593	3 697 069
курсовые разницы	17	0
прочие	3 669 124	2 111 877
Прочие расходы, в т.ч.:	(6 395 732)	(8 449 841)
расходы по реализации имущества	(119 777)	(2 401)
расходы от реализации имущества ресурсоснабжающим организациям	(58 424)	(56 628)
расходы от реализации основных средств	(241 631)	(800 634)
расходы по реализации ценных бумаг	(0)	(0)
расходы по реализации имущественных прав	(1 308 604)	(3 094 673)
курсовые разницы	(291)	(0)
расходы, связ.с обслужив. кредитов	(4 021)	(4 449)
прочие	(4 662 984)	(4 491 056)
Прибыль до налогообложения	11 720 599	9 855 121
Текущий налог на прибыль	(1 762 542)	(1 604 405)
Отложенный налог на прибыль	668	25 914
Прочее (корректировка налога на прибыль)	(25 887)	2 504
Чистая прибыль (убыток)	9 932 838	8 279 134

Информация о договорах строительного подряда

Таблица № 19
тыс.руб

Объект/договор	Выручка по договору	Расходы по договору	Прибыль по договору	Авансы, полученные по договору	Сумма не предъявленной выручки на конец отчетного периода
ООО "Петро"ООО "РЭМЭКС" дог.01-11 от 13.06.2011	5 033	4 575	458	0	0
ООО "Крес Нева" С001811 от 01.03.2021	8 746	7 951	795	0	0
ООО "ВИТА-СТРОЙ" дог.001-ЛД/19 от 11.02.2019г., 003-ЛД/19 от 22.04.2019г., 005-ЛД/19 от 25.09.2019	1 363	1 363	0	5	0
Частное учреждение ЛФП и ФНПР "Санкт-Петербургский Речной Яхт-клуб профсоюз", 1 от 25.08.2020	1 391	1 391	0	0	0
ООО «ЭС ЭМ СИ Пневматик», 82-19 от 26.09.2019г.	53 823	51 565	2 258	700 035	0

Информация об открытых кредитных линиях

Таблица № 20
(в тысячах руб.)

Кредитный продукт	Сумма кредита (лимит)	Свободный лимит	Задолженность в валюте кредита на 31.12.2021г	Ставка, %	Дата выдачи	Дата погашения	График погашения долга / изм. лимита задолженности	График выплаты процентов	Поручительство
Публичное заимствование	5 000 000	0	1 700 000	8,95%	15.09.2017	09.09.2022	По графику с 15.12.2015г ежеквартально по 11% номинала, 12.12.2017-12% номинала	один раз в квартал	-
Кредитная линия	500 000	0	160 000	8,70%	29.06.2018	29.06.2022	По графику в пределах лимитов	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»
ИТОГО		0	1 860 000						

Информация о депозитных вкладах в кредитных организациях

Таблица №21

Банк	Сумма депозитного вклада	Дата открытия депозита	тыс. руб.	
			Дата закрытия депозита	Срок депозита, дней
ПАО Банк "Санкт-Петербург"	582 000	30.12.2021	11.01.2022	12
ПАО Банк "Санкт-Петербург"	57 000	30.12.2021	10.01.2022	11
ПАО Банк "Санкт-Петербург"	31 000	30.12.2021	11.01.2022	12
ПАО "Сбербанк"	13 300	30.12.2021	10.01.2022	11
ПАО "Сбербанк"	71 300	30.12.2021	10.01.2022	11
"Петербургский" филиал ПАО Банк Зенит	254 000	24.12.2021	14.01.2022	21
"Петербургский" филиал ПАО Банк Зенит	366 000	27.12.2021	27.01.2022	31
"Петербургский" филиал ПАО Банк Зенит	208 000	28.12.2021	07.02.2022	41
"Петербургский" филиал ПАО Банк Зенит	200 000	28.12.2021	15.02.2022	49
"Петербургский" филиал ПАО Банк Зенит	600 000	28.12.2021	09.03.2022	71
Итого	2 382 600			

Информация о финансовых вложениях в другие организации, являющиеся связанными сторонами

Таблица № 22

Наименование организации, доля владения Общества в уставном капитале	Сумма, тыс. руб.
ООО "Эталон Актив" (доля в УК - 87%)	1 098 197
АО "ЗАТОНСКОЕ" (доля в УК - 68%)	2 333 433
ООО "ЛСС-Строй" (доля в УК - 1,4%)	66 616
ООО "УМ Эталон" (доля в УК - 20,36%)	156 000
ООО "Золотая звезда" (доля в УК - 95,67%)	4 315 000
ООО "Специализированный застройщик "ЛС-Риэлти" (доля в УК - 100%)	675 800
ООО "УК "Дмитровская" (доля в УК - 100%)	321 600
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН ГАЛАКТИКА"(доля в УК - 100%)	10
ООО "Специализированный застройщик "Эталон Девелопмент" (доля в УК - 100%)	10
ООО "Специализированный застройщик "Эталон" (доля в УК - 100%)	10
ООО "СЗ "Эталон Пушкин" *(доля в УК - 100%)	2 100 000

* До 11.03.2021 ООО "ЖК "Московский"

Акционерное общество "Специализированный застройщик "Белоостровская 28"(доля в УК - 71%) было реорганизовано в форме присоединения к ООО "ЛСС-Строй"

Существенные денежные потоки между Обществом и его основными, дочерними и зависимыми обществами
Таблица № 23
тыс. руб.

Наименование дочерней или зависимой организации	Денежные потоки от текущих операций		Денежные потоки от инвестиционных операций		Денежные потоки от финансовых операций	
	Поступления	Платежи	Поступления	Платежи	Поступления	Платежи
ООО "Эталон-Актив"	15 000	43 380	130 915	0	0	0
ООО "СЗ "Эталон Пушкин"*	14 935	1 459 514	675 031	1 057 346	0	0
АО "ГК "ЭТАЛОН"	18 917	1 458 838	0	0	0	0
ООО "УК Дмитровская"	0	0	0	0	0	0
ООО "Золотая Звезда"	0	0	3 415 195	0	0	0
АО "Затонское"	0	0	0	0	0	0
ООО Специализированный застройщик "ЛС-Риэлти"	0	0	1 600 000	0	0	0
ООО "ЛСС-Строй"	0	2 399	380 298	0	0	0
ООО "УМ Эталон"	0	0	0	0	0	0
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН ГАЛАКТИКА"	956 870	0	5 941 735	1 888 698	0	0
ООО "Специализированный застройщик "Эталон Девелопмент"	119 613	40	4 202	35 000	0	0
ООО "Специализированный застройщик "Эталон"	0	0	0	654 080	0	0

* До 11.03.2021 ООО "ЖК "Московский"

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту

Таблица № 24
тыс. руб.

Наименование показателей	Сегменты		
	Строительство	Продажа	Прочие
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления, в том числе:	304 449	10 636 313	1 338 092
от продажи продукции, товаров, работ, услуг	304 449	10 636 313	1 338 092
Платежи, в том числе	(6 994 917)	(841 498)	(2 644 115)
поставщикам, подрядчикам	(6 994 917)	(841 498)	(1 675 014)
проценты по долговым обязательствам	(0)	(0)	(969 101)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления, в том числе:	9 338 663	831	3 772 085
в том числе:	0	0	0
от продажи внеоборотных активов	0	0	0
от возврата предоставленных займов	9 290 733	0	3 500
от продажи акций (долей) других организаций	0	0	571
проценты по долговым обязательствам, дивиденды	0	0	3 625 014
поступление по погашению векселей	31 930	831	143 000
прочие поступления	16 000	0	0
Платежи, в том числе	(762)	(0)	(4 639 626)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг	(762)	(0)	(0)
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	(0)	(0)	(0)
займы, предоставленные другим организациям	(0)	(0)	(4 639 626)
в связи с приобретением внеоборотных активов	(0)	(0)	(0)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления, в том числе:	0	0	0
получение кредитов и займов	0	0	0
от выпуска облигаций	0	0	0
Платежи, в том числе	(6 606 000)	(0)	(0)
в связи с возвратом кредитов и займов	(6 606 000)	(0)	(0)

Прочие оборотные активы

Таблица №25

тыс. руб.

Наименование показателей	Период	На начало года	Изменение за период		Оборот между статьями	На конец года
			Поступило	Выбыло		
Прочие оборотные активы	за 2021 г.	347 702	384 340	362 405	16 963 694	17 333 331
	за 2020 г.	296 872	359 999	309 169	0	347 702
в том числе:						
Вложения в инвестиционные программы	за 2021 г.	0	0	0	11 161 892	11 161 892
	за 2020 г.	0	0	0	0	0
НДС по капитальным вложениям	за 2021 г.	0	0	0	1 914 349	1 914 349
	за 2020 г.	0	0	0	0	0
Стоимость земельных участков, подлежащая передаче дольщикам и инвесторам	за 2021 г.	0	0	0	3 887 779	3 887 779
	за 2020 г.	0	0	0	0	0
НДС, подлежащий уплате в бюджет с полученных авансов и предварительных оплат	за 2021 г.	332 277	376 637	358 748	0	350 166
	за 2020 г.	284 445	354 340	306 508	0	332 277
НДС, отложенный к уплате в бюджет	за 2021 г.	15 364	7 402	3 621	0	19 145
	за 2020 г.	12 404	5 598	2 638	0	15 364
Расходы на оплату коммунальных услуг, с неопределенным потребителем	за 2021 г.	61	301	36	326	0
	за 2020 г.	23	61	23	0	61

Раскрытие информации о связанных сторонах

Перечень лиц, принадлежащих к той же группе лиц, что и Общество (включая дочерние и зависимые общества)

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)
1	2	3
1	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	1027807571175
2	Щербина Геннадий Филиппович	-
3	Васенев Виктор Юрьевич	-
4	Володин Дмитрий Олегович	-
5	Монахова Карина Юрьевна	-
6	Пожидаева Анна Вячеславовна	-
7	Танаева Наталья Александровна	-
8	Акционерное общество «Новатор»	1027807570383
9	Гарипов Артур Гумарович	-
10	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	1027807570504
11	Панин Сергей Александрович	-
12	Акционерное общество «Центральное управление недвижимости»	1027807580745
13	Сперанский Дмитрий Игоревич	-
14	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	1027700357134
15	Гусейнов Хадис Мусабегович	-
16	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	1037804067080
17	Ловцевич Наталья Сергеевна	-
18	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	1037804067091
19	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	1107847341700
20	Роспотнюк Виктор Яковлевич	-
21	Акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	1037832053500
22	Пилипенко Борис Анатольевич	-
23	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	1057812514187
24	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-
25	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	1057813303767
26	Харитонов Олег Владимирович	-

27	Акционерное общество «Электронстрой»	1077847445818
28	Дюмин Антон Николаевич	-
29	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	1077847491127
30	Дюмин Николай Иванович	-
31	Акционерное общество «Строительное управление №267»	1037825010156
32	Строганов Владимир Александрович	-
33	Акционерное общество «Затонское»	1035004473426
34	Гавриленко Геннадий Георгиевич	-
35	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	1027700090351
36	Гусев Геннадий Викторович	-
37	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	1097847078581
38	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	1097847078152
39	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	1109847027520
40	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	1037804040680
41	Черников Сергей Александрович	-
42	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	1115024004413
43	Берлович Максим Сергеевич	-
44	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	1115024007009
45	Кодинцева Виктория Олеговна	-
46	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	1135024001804
47	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	1147847233907
48	Журихин Алексей Иванович	-
49	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Пушкин»	1117847434198
50	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	1157847008219
51	Довженко Вадим Викторович	-
52	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	1127847405971
53	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	1167847280006
54	Архипов Максим Николаевич	-
55	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	1167746692464
56	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	1167746414736
57	Понкратов Роман Александрович	-
58	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	1145024004564
59	Щекочихин Роман Иванович	-

60	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Комплект»	1027739206131
61	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	1109847046572
62	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	1145024005763
63	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	1187847273360
64	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	1027700359587
65	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	HE 368052
66	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)	HE 248293
67	Акционерное общество «Лидер-Инвест»	1047796714646
68	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	5137746193569
69	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	5137746199730
70	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	5137746199762
71	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электrozаводская»	5137746199740
72	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	5137746202248
73	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	5137746199784
74	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	5137746202875
75	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	5137746202886
76	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	5137746202919
77	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	5137746202920
78	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	1147746009542
79	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	1157746740942
80	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	1157746778860
81	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	1157746778793
82	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	1157746778771
83	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	1157746778826
84	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	1157746778870
85	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	1157746778837
86	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	1157746778969

87	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	1157746778925
88	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	1157746778859
89	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	1157746778991
90	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	1157746778980
91	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	1157746778892
92	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	1157746778936
93	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	1157746778804
94	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	5137746202908
95	Акционерное общество «Лобачевского 120»	1147746772997
96	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	1177746625957
97	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	1177746625858
98	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	1177746625825
99	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	1167746750126
100	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	1167746718688
101	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	1167746750896
102	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	1167746750115
103	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»	1167746717588
104	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор»	1037725042794
105	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	1157746994822
106	Чурпита Александр Вячеславович	-
107	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	1197847160609
108	Ермишкин Андрей Михайлович	-
109	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	1207800011308
110	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	1147748024170
111	Кашеев Игорь Николаевич	-
112	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Инновации»	1207800144144
113	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	1027739839896
114	Крайнюков Илья Владимирович	-

115	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Московском»	1217800073182
116	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Омск»	1215500012452
117	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Регионы»	1217700337205
118	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской»	1217800111220
119	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Безопасность»	1217800122682
120	Копылов Сергей Вениаминович	-
121	Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-1»	1057810394806
122	Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-2»	1057810389845
123	Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-3»	1057810389834
124	Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-4»	1069847511403
125	Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-5»	1069847510347
126	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Новосибирск»	1215400036411
127	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Охте»	1217800147806
128	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Нижекамск»	1211600062850
129	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»	1217800167309
130	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»	1217800171137
131	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Огородный 8»	1217700604340

Операции между Обществом и его связанными сторонами.

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Характер отношений со связанной стороной	Вид операции			Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, вид задолженности	Форма расчетов
		Покупка, тыс. руб.	Продажа, тыс. руб.	Другие операции, тыс. руб.		
Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции акционерного общества	1 631 455	43 344	1 574	185 247-кредиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Акционерное общество «Новатор»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	4 382 451	36	23 701	340 036-дебиторская	безналичная
Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	4 871 608	547	54 270	455 244-дебиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	254-кредиторская	безналичная
Гусейнов Хадис Мусабегович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Акционерное общество «Центральное управление недвижимости»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	77 908	-	83 681	45-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ООО «ЭталонАктив»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	42 534	-	130 915	-	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	1 277	2 196	666 619	408 030-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	200	-	безналичная
Закрытое акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
Закрытое акционерное общество «Управление сваябойных работ «Нулевик»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	3200	38647-дебиторская	безналичная

Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	53 819	8 080	4 318	5 531-дебиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Строганов Владимир Александрович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	2 889	144	-	1 612-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли					
Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Пожидаев Михаил Юрьевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Акционерное общество «Электронстрой»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	24 470	230	-	209-кредиторская	безналичная
Дюмин Антон Николаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Закрытое акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	127 927	35 458	40 587	324-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	-	1 600 000	12517-дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Акционерное общество «Строительное управление №267»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	-	-	332 519	607 622-кредиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

Общество с ограниченной ответственностью «Дайкар»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	6 373	571	-	5 020-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	160	-	32-дебиторская	безналичная
Крылов Денис Сергеевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Кодинцева Виктория Олеговна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ООО «Торговый дом «Эталон-Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	13	-	203-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	55 477	643	-	1 949-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Пушкин»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	44 719	1 732 685	308 111-кредиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Щербина Геннадий Филиппович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	59 864	90 707-кредиторская	безналичная
Володин Дмитрий Олегович	Член Совета директоров	-	-	16 853	20 509-кредиторская	безналичная
Пилипенко Борис Анатольевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Архипов Максим Николаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Воронин Александр Владимирович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Роспотнюк Виктор Яковлевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Девлет-Кильдиев Амир Халимович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Панин Сергей Александрович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Васенев Виктор Юрьевич	Член Совета директоров	-	-	177	568-кредиторская	безналичная
Харитонов Олег Владимирович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Гусев Геннадий Викторович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

Сидоров Арсений Георгиевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	-	2 920 007	-	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Берлович Максим Сергеевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Потапова Марина Александровна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	21	-	-	-	наличная
Черников Сергей Александрович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Люгаев Виктор Владимирович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие	-	-	-	-	
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Понкратов Роман Александрович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Комплект»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Гавриленко Геннадий Георгиевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Теплый дом»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Сперанский Дмитрий Игоревич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	5	-	-	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие	40	83 692	142 455	2 300 9740-дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Бородин Юрий Алексеевич	Лицо осуществляло функции единоличного исполнительного органа по 31.03.2021	-	-	9 750	16 784-кредиторская	безналичная
	Член Совета директоров по 20.05.2021					
Бородина Елена Евгеньевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	6 076	-	-	безналичная
Бородина Ольга Николаевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Бородин Георгий Юрьевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Панова Эльвира Алексеевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Пождаева Анна Вячеславовна	Член Совета директоров	-	-	187	580-кредиторская	безналичная
Танаева Наталья Александровна	Член Совета директоров	4 373	-	10 684	8 056-кредиторская	безналичная
Монахова Карина Юрьевна	Член Совета директоров	14 949	468	72	10 197-кредиторская	безналичная
Дюмин Николай Иванович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Гарипов Артур Гумарович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Крайнюков Илья Владимирович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

Кондрашова Людмила Сергеевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Журихин Алексей Иванович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Ляпах Александр Николаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Щекочихин Роман Иванович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	72 798	-	безналичная
Акционерное общество «Лидер-Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	10	-	10-дебиторская	-
Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Дасв»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электрозаводская»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-4»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Акционерное общество «Лобачевского 120»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-5»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Россошанская 3А»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Шпиловская 58»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ярославское Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Etalon Group PLC (Эталон Групп ПИЭЛСИ)	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИЯ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Ловцевич Наталья Сергеевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Довженко Вадим Викторович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	1 723	664	752-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Чурпита Александр Вячеславович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	2	280 138	290 957	5 643 643-дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Ермишкин Андрей Михайлович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	30 895	681 136	1 189 132-дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ- ЮГ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Кашеев Игорь Николаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	189	-	-	-	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Инновации»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Московском»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	1 096	7 523	8 619-дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Омск»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	32 624	-	46 574-дебиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Регионы»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	2 526	288	2 525-дебиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Безопасность»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Копылов Сергей Вениаминович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	981-кредиторская	наличная
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-1»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-2»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-3»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-4»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-5»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-6»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-7»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

Общество с ограниченной ответственностью «Базис»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	102 115	600	-	4 472-кредиторская	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Новосибирск»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Охте»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Нижекамск»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Огородный 8»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

В настоящем документе прошито 101
(две сдвин) листа (ов), в
том числе пронумеровано 101
листа (ов)





www.ipp.spb.ru