АУДИТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ
ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Эталон Галактика»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 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 2020 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 Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица 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 аудируемого лица, 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.

Генеральный директор
АО «Аудиторская Компания
Институт Проблем Предпринимательства»: Мочуловская
Наталья Юрьевна
(Квалификационный аттестат аудитора
№02-000164 от 09.04.2012г., ОРН 21606052656)

«19» Февраля 2021 г.

Аудируемое лицо
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»
Основной государственный регистрационный номер: 1197847160609.
Место нахождения: 197348, город Санкт-Петербург, проспект Богатырский, дом 2, литера А, кабинет 2.22.

Независимый аудитор

Наименование: Акционерное общество «Аудиторская Компания Институт Проблем Предпринимательства».

Основной государственный регистрационный номер: 1027809211210.

Место нахождения: 190005, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Егорова, д.23А, литер А пом.2-Н, офис 204.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

Основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11606048548.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН ГАЛАКТИКА"**	по ОКПО	40835654		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814762410		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
197348, Санкт-Петербург г, Богатырский пр-кт, д. № 2, лит. А, кв. Кабинет 2.22

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] 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	ИНН	7808033112
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027809211210

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
II.4.2	Основные средства	1150	2 756 362	1 080 151	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
II.4.12	Отложенные налоговые активы	1180	28 265	-	-
II.4.3	Прочие внеоборотные активы	1190	5 886 936	1 449 568	-
	Итого по разделу I	1100	8 671 563	2 529 719	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	5	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
II.4.6	Дебиторская задолженность	1230	14 406 222	176 397	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
II.4.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 712	3 865	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	14 425 934	180 267	-
	БАЛАНС	1600	23 097 497	2 709 986	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
II.4.9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	223	-	-
	Итого по разделу III	1300	233	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
II.4.10	Заемные средства	1410	7 085 220	650 100	-
II.4.12	Отложенные налоговые обязательства	1420	28 348	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
II.4.13	Прочие обязательства	1450	2 185 532	1 860 558	-
	Итого по разделу IV	1400	9 299 100	2 510 658	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
II.4.13	Кредиторская задолженность	1520	672 655	29 650	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
II.4.13	Прочие обязательства	1550	13 125 509	169 668	-
	Итого по разделу V	1500	13 798 164	199 318	-
	БАЛАНС	1700	23 097 497	2 709 986	-

Руководитель _____ **Бородин Юрий Алексеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

17 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН ГАЛАКТИКА"**	по ОКПО	40835654		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814762410		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	410	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6	-
	Прочие расходы	2350	(110)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	306	-
	Налог на прибыль	2410	(83)	-
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(83)	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	223	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	223	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Бородин Юрий Алексеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

17 февраля 2021 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН ГАЛАКТИКА"**	по ОКПО	40835654		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814762410		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2019 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
Взнос в УК	3215	10	-	-	X	-	10
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	-	10
За 2020 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	223	223
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	223	223
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	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	223	233

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	233	10	-

Руководитель _____ Бородин Юрий Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

17 февраля 2021 г.

12

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН ГАЛАКТИКА"**	по ОКПО	40835654		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7814762410		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	410	-
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	410	-
Платежи - всего	4120	(3 732 424)	(126 656)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 714 416)	(126 104)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и сборы	4125	(383)	(6)
прочие платежи	4129	(17 625)	(546)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 732 013)	(126 656)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 000	-
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	10 000	-
Платежи - всего	4220	(1 053 339)	(519 589)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 053 339)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 043 339)	(519 589)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 791 199	650 110
в том числе: получение кредитов и займов	4311	4 791 199	650 100
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	-	-
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 791 199	650 110
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	15 847	3 865
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 865	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19 712	3 865
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Бородин Юрий Алексеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

17 февраля 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

I. Общая информация

1. Общество с Ограниченной Ответственностью «Специализированный застройщик» «Эталон Галактика»

2. Дата государственной регистрации – 26 июля 2019 года, ОГРН – 1197847160609, ИНН 7814762410, КПП 781401001

3. Место нахождения – 197348, Санкт–Петербург, Богатырский пр., д.2., литер А. каб. 2.22

4. Уставный капитал – 10 000 рублей,

Учредители АО «Эталон ЛенСпецСМУ» – 100%;

Уставный капитал полностью оплачен.

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

- Единоличный исполнительный орган Общества – управляющая организация АО «Эталон ЛенСпецСМУ»

7. Ревизионная комиссия Общества – Гортлишвили Ш.А., Платонов В.В., Твердохлебов Л.С.

8. Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 0 человек;

9. Основные виды деятельности Общества.

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

Основной деятельностью Общества, 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.

II. Основные элементы учетной политики Общества в 2020 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. 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 Положений по бухгалтерскому учету.

II.2. Избранные способы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет осуществляется управляющей организацией АО «Эталон ЛенСпецСМУ» - единоличным исполнительным органом. 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.

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 материнской компании 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

С 2020 года Обществом внесены следующие изменения в Учетную политику:

- в соответствии с п.III.5 Учетной политики на 2020 год доход от реализации услуг Застройщика представляет собой экономию средств дольщика, полученных при исполнении ДДУ, и определяется на момент подписания акта о передаче объекта долевого строительства. В соответствии с п. III.4.3. Учетной политики на 2019 г доход от реализации услуг Застройщика признавался равномерно и оценивался в размере фактически понесенных расходов;
- в соответствии с п.III.6 Учетной политики на 2020 год расходы, связанные с деятельностью Застройщика по привлечению дольщиков и заключением ДДУ, являются прямыми расходами и на конец отчетного периода формируют незавершенное производство, которое списывается в себестоимость продаж на дату акта приема-передачи объекта недвижимости дольщику. В соответствии с п.III.6 Учетной политики на 2019 год затраты списывались в том периоде, к которому они относились. Общехозяйственные и коммерческие расходы списывались ежемесячно на счета 90.08 и 90.07 соответственно;
- в соответствии с п.III.1.3 Учетной политики на 2020 год в первоначальную стоимость приобретаемых земельных участков включаются прочие расходы, связанные с приобретением земельных участков (государственная пошлина, плата за кадастр и т. п.). В соответствии с п.III.1.3 Учетной политики на 2019 год в первоначальную стоимость приобретаемых земельных участков включались только суммы, уплачиваемые продавцу. Прочие расходы, связанные с приобретением земельных участков в первоначальную стоимость приобретаемого земельного участка не включались;
- в соответствии с п.III.7 Учетной политики на 2020 год проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов по мере их уплаты займодавцу. В соответствии с п.III.7 Учетной политики на 2019 год проценты по займам и кредитам признавались в составе прочих расходов в соответствии с ПБУ 10/99 в полном объеме.

Последствия изменений Учетной политики, связанных с применением измененного способа ведения бухгалтерского учета, Общество отражает в бухгалтерской отчетности за

2020 год посредством ретроспективного пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за 2019 год.

В 2021 году внесения существенных изменений в Учетную политику не планируется.

Корректировки данных предшествующего отчетного периода

В отчетном периоде произведена корректировка показателей следующих форм бухгалтерской отчетности за 2019 год:

- корректировка показателей бухгалтерского баланса отражена в разделе 3 пояснений;
- корректировка показателей отчета о финансовых результатах:

тыс. руб.

Наименование скорректированной статьи Отчета о финансовых результатах	Код строки	Сумма за 2019 год до корректировки	Корректировка: увеличение (+)/уменьшение (-)	Сумма за 2019 год после корректировки
Выручка	2110	32 659	- 32 659	0
Валовая прибыль (убыток)	2100	32 659	-32 659	0
Коммерческие расходы	2210	(1 629)	-1 629	0
Управленческие расходы	2220	(21 318)	- 21 318	0
Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 712	- 9 712	0
Проценты к уплате	2330	(8 698)	- 8 698	0
Прочие расходы	2350	(1 014)	- 1 014	0

II.4.2 Информация об основных средствах

Объекты основных средств отражены в бухгалтерской отчетности по сумме фактических затрат на их приобретение и создание, за вычетом накопленной амортизации.

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, учитываются в составе не амортизируемых основных средств.

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, основные средства, переданные в залог приведена в Приложении №2, табл. №3.

В 2020 году. Общество передало в залог земельные участки по договорам ипотеки, заключенные с ПАО Сбербанк, на 31.12.2020г договора не прошли регистрацию в Росреестре.

- № 4808/1 от 23.11.2020г. Залоговая стоимость – 493 296 тыс. руб.
- №4810/1 от 23.11.2020г. Залоговая стоимость- 370 910 тыс. руб.
- №4811/1 от 23.09.2020г. Залоговая стоимость- 810 877 тыс. руб.

II.4.3 Информация о прочих внеоборотных активах. Информация об инвестиционной деятельности

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

Поскольку нормальный операционный цикл создания объектов недвижимости превышает двенадцать месяцев, затраты на их создание учитываются в составе прочих внеоборотных активов.

Учет капитальных 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) отражен в составе капитальных вложений.

К незавершенным капитальным вложениям так же отнесены затраты на содержание заказчика –застройщика, которые учитываются на сч. 20 «Незавершенное производство», а также предъявленный поставщиками налог на добавленную стоимость, относящийся к расходам на содержание заказчика-застройщика.

Прочие внеоборотные активы на 31.12.2020г. составили 5 886 936 тыс. руб. т.ч.:
- Строительство инвестиционных объектов – 4 586 390 тыс. руб.
- НДС по строительству инвестиционных объектов – 750 999 тыс. руб.
- Расходы будущих периодов - 8 918 тыс. руб.
- Незавершенное производство – 532 936 тыс. руб.
- НДС по незавершенному производству – 7 693 тыс. руб.

В связи с изменениями Учетной политики, связанными с применением, измененного способа ведения бухгалтерского учета, Общество отражает в бухгалтерской отчетности за 2020 год, ретроспективный пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за 2019 год.

Корректировки данных предшествующего отчетного периода

тыс. руб.

Наименование скорректированной статьи Бухгалтерского баланса	Код строки	Сумма за 2019 год до корректировки	Корректировка: увеличение (+)/уменьшение (-)	Сумма за 2019 год после корректировки
Прочие внеоборотные активы	1190	1 453 788	- 4 220	1 449 568

Информация о капитальных вложениях в инвестиционные программы и составе незавершенного строительства на начало и конец отчетного года приведены в Приложении №2, табл. №14.

II.4.4 Информация о запасах

В составе запасов Общество учитывает материалы и инвентарь, необходимые для обеспечения текущей производственной деятельности.

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.

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

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.

II.4.5 Информация о налоге на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

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 внеоборотных активов.

НДС относящийся к затратам на содержание заказчика-застройщика, отражается по строке «Прочие внеоборотные активы»

В связи с изменениями Учетной политики, связанных с применением измененного способа ведения бухгалтерского учета, Общество отражает в бухгалтерской отчетности за 2020 год, ретроспективный пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за 2019 год.

Корректировки данных предшествующего отчетного периода

тыс. руб.

Наименование скорректированной статьи Бухгалтерского баланса	Код строки	Сумма за 2019 год до корректировки	Корректировка: увеличение (+)/уменьшение (-)	Сумма за 2019 год после корректировки
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 478	- 4 478	0

II.4.6 Дебиторская задолженность

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, резерв по сомнительным долгам не создан, т.к. по результатам инвентаризации, сомнительной задолженности не выявлено.

Дебиторская задолженность по состоянию 31 декабря 2020 года составляет 14 406 222тыс. руб., в том числе:

- ✓ Долгосрочная дебиторская задолженность – 2 461 994 тыс. руб.;

Структура долгосрочной дебиторской задолженности:

- авансы выданные – 2 461 994 тыс. руб. в т.ч. НДС

- ✓ Краткосрочная дебиторская задолженность – 11 944 228 тыс. руб.,

Структура краткосрочной дебиторской задолженности:

- обязательства дольщиков по договорам долевого участия (задолженность по оплате договоров долевого участия в строительстве) – 9 961 296 тыс. руб.;
- авансы выданные – 1 975 173 тыс. руб. в т.ч. НДС
- прочая задолженность - 7 760 тыс. руб. в т.ч. НДС

II.4.7 Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентах

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя, средства в кредитных организациях, 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 проводились.

По состоянию на 31.12.2020г. у организации отсутствуют денежные средства, которые недоступны для использования

Средства Общества не размещены на депозитных или иных аналогичных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, и в случае, если было принято решение о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

Аккредитивы в пользу Общества не открывались.

Информация об открытых кредитных линиях приведена в Приложении №2, табл. №21.

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

Существенные денежные потоки между Обществом и связанными сторонами приведены в Приложении №2, табл. №19

II.4.8 Информация о прочих оборотных активах

Прочие оборотные активы у организации по состоянию на 31.12.2020г. отсутствуют.

II.4.9 Информация о капитале Общества

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

Размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб.

В 2020г. уставный капитал увеличен не был.

II.4.10 Информация о заемных средствах. Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства

В составе долгосрочных обязательств представлены долгосрочные займы в сумме 7 085 220 тыс. руб.

Процентные расходы, признаются в составе прочих расходов по мере их уплаты займодавцу и не формируют стоимость инвестиционного актива.

Общество использует альтернативный способ ведения бухгалтерского учета, применение которого позволяет формировать достоверную информацию о прочих расходах специализированного застройщика и о его финансовом результате.

В случае если бы Общество исполнило п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма признанных процентов по договорам займа составила:

- За 2019 год – 8 698 тыс. руб.
- За 2020 год. – 133 041 тыс. руб.

Показатели Отчета о финансовых результатах, сформированные, как если бы такое отступление не было сделано, приведены в таблице 16.

В связи с изменениями Учетной политики, связанных с применением измененного способа ведения бухгалтерского учета, Общество отражает в бухгалтерской отчетности за 2020 год ретроспективный пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за 2019 год.

Корректировки данных предшествующего отчетного периода

тыс. руб.

Наименование скорректированной статьи бухгалтерского баланса	Код строки	Сумма за 2019 год до корректировки	Корректировка: увеличение (+)/уменьшение (-)	Сумма за 2019 год после корректировки
Заемные средства	1410	658 798	- 8 698	650 100

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

II.4.11. Информация об оценочных обязательствах. Условные обязательства.

Информация об условных обязательствах:

- Договор залога имущественных прав №4808/2 от 18.11.2020г. ПАО СБЕРБАНК. Заключен в обеспечение обязательств по погашению основного долга (кредита), по уплате процентов за пользование кредитом , по уплате неустоек, возмещение судебных расходов Залогодержателя, и других платежей по кредитному договору №4808 « об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.09.2020 г. Предметом Залога является право на получение в собственность нереализованных жилых помещений (квартир) общей площадью 30 295,80 м. кв., нереализованных нежилых помещений (коммерческие помещения) общей площадью 1 606,50 м.кв., не реализованных нежилых помещений (машино-мест) в количестве 241штука, расположенных в строящемся объекте по адресу: Санкт-Петербург , муниципальный округ «Измайловское» ул. Красуцкого, уч. 23 возникающие в будущем на основании Договора подряда №177ГП/19 от 23.09.2019г. заключенного с АО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» (адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, проспект Богатырский, д. 2 литер А, каб. 5.01, ИНН 7814128330, ОГРН 1027807570504). Оценочная стоимость предмета залога – 4 804 914 тыс. руб.

- Договор залога имущественных прав №4810/2 от 18.11.2020г. с ПАО СБЕРБАНК. Заключен в обеспечение обязательств по погашению основного долга (кредита), по уплате процентов за пользование кредитом , по уплате неустоек, возмещение судебных расходов

Залогодержателя, и других платежей по кредитному договору №4810 « об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.09.2020 г. Предметом Залога является право на получение в собственность нереализованных жилых помещений (квартир) общей площадью 24 117,90 м. кв., нереализованных нежилых помещений (коммерческие помещения) общей площадью 1 266,30 м.кв., не реализованных нежилых помещений (машино-мест) в количестве 137 штук, расположенных в строящемся объекте по адресу: Санкт-Петербург , муниципальный округ «Измайловское» ул. Красуцкого, уч. 25 возникающие в будущем на основании Договора подряда №178ГП/19 от 23.09.2019г. заключенного с АО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» (адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, проспект Богатырский, д. 2 литер А, каб. 5.01, ИНН 7814128330, ОГРН 1027807570504).

Оценочная стоимость предмета залога – 3 749 800 тыс. руб.

- Договор залога имущественных прав №4811/2 от 18.11.2020г. с ПАО СБЕРБАНК. Заключено в обеспечение обязательств по погашению основного долга (кредита), по уплате процентов за пользование кредитом , по уплате неустоек, возмещение судебных расходов Залогодержателя, и других платежей по кредитному договору №4811 « об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.09.2020 г. Предметом Залога является право на получение в собственность нереализованных жилых помещений (квартир) общей площадью 50 136,7 м. кв., нереализованных нежилых помещений (коммерческие помещения) общей площадью 1 298,5 м.кв., не реализованных нежилых помещений (машино-мест) в количестве 456 штук, расположенных в строящемся объекте по адресу: Санкт-Петербург , муниципальный округ «Московская Застава» Малая Митрофаньевская ул. участок 46, возникающие в будущем на основании Договора подряда №181ГП/20 от 01.03.2020г. заключенного с АО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» (адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, проспект Богатырский, д. 2 литер А, каб. 5.01, ИНН 7814128330, ОГРН 1027807570504).

Оценочная стоимость предмета залога – 7 956 343 тыс. руб.

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.4.12. 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.

- отложенное налоговое обязательство – 28 348 тыс. руб.;
- отложенный налоговый актив –28 265 тыс. руб.
- отложенный налог на прибыль – 83 тыс. руб.

II.4.13. 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 2020 года составила 2 858 187 тыс. руб.

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

- 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) – 2 185 532 тыс. руб.

Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики – 770 039 тыс. руб.;
- прочая долгосрочная кредиторская задолженность – 1 415 493 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 672 655 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 принятые выполненные работы;
  - за потребленные услуги;
- Кредиторская задолженность по налогам и сборам, которая включает следующие виды задолженности:
  - по уплате земельного налога;

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики – 187 572 тыс. руб., в том числе:
- расчеты по налогам и сборам – 127 тыс. руб.;
- прочая краткосрочная кредиторская задолженность (прочие кредиторы) – 484 956 тыс. руб., в том числе:
  - задолженность по агентским договорам – 484 956 тыс. руб.

Прочие краткосрочные обязательства составляют – 13 125 509 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;
- обязательства застройщиков по договорам долевого участия;

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.

II.4.14. Информация о выручке и расходах

Выручка от реализации признается в бухгалтерском учете в момент предъявления покупателям и заказчикам расчетных документов. Выручка учитывается в разрезе видов деятельности с раздельным учетом затрат по каждому виду деятельности.

Выручка от реализации недвижимого имущества, в том числе квартир, нежилых помещений, признается в момент передачи покупателям по актам приемки-передачи и подачи документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

В соответствии с п.III.5 Учетной политики на 2020 год доходы от реализации услуг Застройщика представляют собой экономию средств дольщика, полученных при исполнении ДДУ, и определяются на момент подписания акта о передаче объекта долевого строительства. В соответствии с п. III.4.3. Учетной политики на 2019 г доходы от реализации услуг Застройщика признавались равномерно и оценивались в размере фактически понесенных расходов;

В связи с изменениями Учетной политики, связанных, с применением измененного способа ведения бухгалтерского учета, Общество отражает в бухгалтерской отчетности за 2020 год, ретроспективный пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за 2019 год.

Корректировки данных предшествующего отчетного периода

тыс. руб.

Наименование скорректированной статьи Отчета о финансовых результатах	Код строки	Сумма за 2019 год до корректировки	Корректировка: увеличение (+)/уменьшение (-)	Сумма за 2019 год после корректировки
Выручка	2110	32 659	- 32 659	0

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

Организация ведет раздельный учет затрат по видам деятельности (видам продукции, работ, услуг)

Расходы, связанные с деятельностью Застройщика по привлечению дольщиков и заключением ДДУ, являются расходами по обычным видам деятельности, которые на конец отчетного периода формируют незавершенное производство. Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

В соответствии с п.III.6 Учетной политики на 2019 год затраты списывались в том периоде, к которому они относились. Общехозяйственные и коммерческие расходы списывались ежемесячно на счета 90.08 и 90.07 соответственно;

В связи с изменениями Учетной политики, связанных, с применением измененного способа ведения бухгалтерского учета, Общество отражает в бухгалтерской отчетности за 2020 год ретроспективный пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за 2019 год.

Корректировки данных предшествующего отчетного периода

тыс. руб.

Наименование скорректированной статьи Отчета о финансовых результатах	Код строки	Сумма за 2019 год до корректировки	Корректировка: увеличение (+)/уменьшение (-)	Сумма за 2019 год после корректировки
Коммерческие расходы	2210	(1 629)	-1 629	0
Управленческие расходы	2220	(21 318)	- 21 318	0

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

II.4.15. 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.

Список связанных сторон приведен в Приложении №3

В 2020 году Общество не заключало договоров о совместной деятельности. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В 2020г. Общество не заключало договоров с негосударственными пенсионными фондами. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В отношении кредитных договоров о невозобновляемой кредитной линии, связанные стороны выдали поручительства, поручитель отвечает в размере выбранной кредитной линии. На отчетную дату кредитная линия не выбиралась.

Существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами раскрыты в Приложении № 2, табл. № 23.

Форма расчетов со связанными сторонами – безналичная

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

Согласно располагаемой нами информации по состоянию на 31.12.2020 года у Общества отсутствуют участники-физические лица (включая косвенное и непрямое владение), владеющие более чем 25% капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

II.4.16. Вознаграждения основному управленческому персоналу.

Выплаты основному управленческому персоналу не производились. Управление организацией осуществляется – единоличным исполнительным органом - АО «Эталон ЛенСпецСМУ»

II.4.17. Обеспечение обязательств полученных и выданных

Информация об общей сумме обязательств Общества полученных и выданных, приведена в Приложении №2, таблица №11.

II.4.18. События после отчетной даты

Наименование события	**Наличие/отсутствие события**
События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:	
– 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 существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
– 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

Наименование события	Наличие/отсутствие события
– 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
События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:	
– 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

По состоянию на 31.12.2020г. у Общества отсутствуют судебные разбирательства, которые повлекут за собой существенное уменьшение экономических выгод.

II.4.19 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово–хозяйственную деятельность Общества, в 2020г. не возникали.

II.4.20 Информация по сегментам

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

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

Выделение данного вида 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. № 20

II.4.21. Информация по прекращаемой деятельности

В 2020 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.

II.4.22. Информация о рисках

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

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

Финансовый риск	Показатели финансовой отчётности 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;
- валютные обязательства в составе кредитного портфеля Общества, по состоянию на 31.12.2020г. отсутствуют;

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

Все договоры займа у Общества заключены с АО «Эталон ЛенСпецСМУ», являющимся учредителем Общества со 100% владением, все процентные ставки установлены на дату заключения договора.

Кредитные средства банков в 2020 году не привлекались.

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 объёмов 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 2020 год.

II.4.23. Раскрытие информации о деятельности застройщика

- Обязательства участников договора по внесению денежных средств исполняются на счета эскроу
- По состоянию на 31.12.2020 г. сумма денежных средств, полученных эскроу-агентом на счета эскроу, открытые участниками долевого строительства в уполномоченном банке в соответствии с условиями договоров долевого участия в строительстве, составила 8 319 202 тыс. руб.

  Срок условного депонирования денежных средств на счетах эскроу в соответствии с проектной декларацией, которая размещена ЕИЖС
- 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 займам, привлеченным для долевого строительства – 7 085 220 тыс. руб.
- Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства – отсутствует
- Обязательства участников договора долевого строительства по внесению денежных средств по состоянию на 31.12.2020 г. составляют 9 961 296 тыс. руб.

17 февраля 2021 года

Генеральный директор
АО «Эталон ЛенСпецСМУ» - управляющей организации ООО «Специализированный застройщик «Эталон Галактика» **Бородин Ю.А.**

Приложение № 2

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	
				поступило	выбыло		начислено амортиза-ции	убыток от обесце-нения	переоценка			
		первона-чальная	накопленная амортизация		первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация			первона-чальная	накоплен-ная амортиза-ция	первона-чальная	накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	**за 20 20 г.**											)
	за 20 19 г.											)
в том числе:												
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	за 20 20 г.											)
	за 20 19 г.											)
Прочие нематериальные активы	за 20 20 г.											)
	за 20 19 г.											)
Нематериальные активы, не введенные в эксплуатацию	за 20 20 г.											)
	за 20 19 г.											)

3d

Наличие и движение основных средств

Таблица № 2

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации [6]	оборот объектов основных средств между группами (видами)	первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]
					первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	**за 20 20 г.**	**1 080 151**	**(0)**	**1 676 523**	**( )**		**(312)**	**( )**	**2 756 674**	**(312)**
	за 20 19 г.	**0**	**(0)**	**1 080 151**	**( )**		**( )**		**1 080 151**	**(0)**
в том числе:										
Земельные участки	за 20 20 г.	1 080 151	( )	1 667 820	( )		( )		2 747 971	(0)
	за 20 19 г.		( )	1 080 151	( )		( )		1 080 151	(0)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации [6]	оборот объектов основных средств между группами (видами)	первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]
					первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]				
Другие виды основных средств	за 20 20 г.		( )	6 804	( )		(312)		6 804	(312)
	за 20 19 г.		( )		( )		( )		0	(0)
Основные средства, не введенные в эксплуатацию	за 20 20 г.		( )	1 899	( )		( )	( )	1 899	(0)
	за 20 19 г.		( )		( )		( )		0	(0)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	**за 20 20 г.**		( )		( )		( )		**0**	(**0**)
	за 20 19 г.		( )		( )		( )		**0**	(**0**)
Здания (СПИ 361 мес.)	за 20 20 г.		( )		( )		( )		0	(0)
	за 20 19 г.		( )		( )		( )		0	(0)

* СПИ - средний срок полезного использования

Иное использование основных средств

Таблица № 3

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 20 20 г.	На 31 декабря 20 19 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	137 198	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-
Иное использование основных средств (переданы в залог)		-

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
					выбыло (погашено)				
		первоначальная стоимость	резерв (накопленная корректировка)	поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	резерв (накопленная корректировка)	первоначальная стоимость	резерв (накопленная корректировка)
Финансовых вложений - итого	за 20 20 г.		-		( )	-	-	**0**	-
	за 20 19 г.		-		( )	-	-	**0**	-
Из них передано в залог	*за 20 20 г.*		-		( )	-	-	**0**	-
	за 20 19 г.		-		( )	-	-	**0**	-
Займы предоставленные	за 20 20 г.		( )		( )		( )	**0**	( )
	за 20 19 г.		( )		( )		( )	**0**	( )
Финансовых вложений - итого	**за 20 20 г.**	**0**	( )		(**0**)		( )	**0**	( )
	за 20 19 г.	**0**	( )		(**0**)		( )	**0**	( )

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		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					выбытие	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	**за 20 20 г.**	**5**	**(0)**	**288**	**(293)**	**0**	**-**	**x**	**0**	**(0)**
	за 19 19 г. после корректировки	**0**	**(0)**	**6**	**(1)**	**0**	**-**	**x**	**5**	**(0)**
	за 20 19 г. до корректировки	**0**	**(0)**	**1 635**	**(1 630)**	**0**	**-**	**x**	**5**	**(0)**
в том числе:										
Материалы,в том числе:	**за 20 20 г.**	**5**	**(0)**	**288**	**(293)**	**0**	**-**	**0**	**0**	**(0)**
	за 20 19 г.	**0**	**(0)**	**6**	**( )**	**0**	**-**	**0**	**5**	**(0)**
Сырье и материалы, материалы вторичной переработки	за 20 20 г.	3	(0)	156	(159)	0	-		0	(0)
	за 20 19 г.		(0)	3	( )	0	-		3	(0)
Временные сооружения	за 20 20 г.		(0)		( )	0	-		0	(0)
	за 20 19 г.		(0)		( )	0	-		0	(0)
Комплектующие изделия, конструкции и детали	за 20 20 г.		(0)		( )	0	-		0	(0)
	за 20 19 г.		(0)		( )	0	-		0	(0)
Материалы, переданные в переработку	за 20 20 г.		(0)	132	(132)	0	-		0	(0)
	за 20 19 г.		(0)		( )	0	-		0	(0)
Инвентарь	за 20 20 г.		(0)		( )	0	-		0	(0)
	за 20 19 г.		(0)		( )	0	-		0	(0)

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				
ГСМ	за 20 20 г.		(0)		( )	0	-		0	(0)
	за 20 19 г.		(0)		( )	0	-		0	(0)
Специальная одежда	за 20 20 г.		(0)		( )	0	-		0	(0)
	за 20 19 г.		(0)		( )	0	-		0	(0)
МПЗ	за 20 20 г.		(0)	0	( )	0	-		0	(0)
	за 20 19 г.		(0)	0	( )	0	-		0	(0)
прочие запасы	за 20 20 г.	2	(0)		(2)	0	-		0	(0)
	за 20 19 г.		(0)	3	(1)	0	-		2	(0)
Коммерческие расходы	**за 20 20 г.**		(-)		( )	-	-		**0**	(0)
	за 20 19 г. после корректировки		(-)		(**0**)	-	-		**0**	(0)
Коммерческие расходы			(-)		( )	-	-		**0**	(0)
	за 20 19 г. до корректировки		(-)	**1 630**	(**1 630**)	-	-		**0**	(0)
Недвижимость	**за 20 20 г.**		(-)		( )	-	-		**0**	(0)
	за 20 19 г.		(-)		( )	-	-		**0**	(0)
Имущественные комплексы, предназначенные для продажи	**за 20 20 г.**		(-)		( )	-	-		**0**	(0)
	за 20 19 г.		(-)		( )	-	-		**0**	(0)
Прочие затраты	**за 20 20 г.**		(-)		( )	-	-		**0**	(0)
	за 20 19 г.		(-)		( )	-	-		**0**	(0)

Информация о стоимости запасов, переданных в залог

Таблица №6

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 20 20 г.	На 31 декабря 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору	-	-	-
в том числе:			
недвижимое имущество	-	-	-

Наличие и движение отдельных видов дебиторской задолженности

Таблица № 7

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					Образование резерва	На конец периода	
				поступление	выбытие						
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни-тельным долгам	в результате хозяйственных операций	списание за счет резерва	погашение	списание на финансовый результат	восста-новление резерва		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни-тельным долгам
Покупатели и заказчики	за 20 20 г.		( )		0	( )	( )		( )	0	(0)
	за 20 19 г.		( )		0	( )	( )		( )	0	(0)
Расчеты по авансам выданным	за 20 20 г.	137 742	( )	4 525 103	0	(225 679)	( )		( )	4 437 166	(0)
	за 20 19 г.		( )	175 193	0	(37 451)	( )		( )	137 742	(0)
Обязательства дольщиков по договорам долевого участия	за 20 20 г.	38 655	( )	9 922 641	0	( )	( )		( )	9 961 296	(0)
	за 20 19 г.		( )	38 655	0	( )	( )		( )	38 655	(0)
Не предъявленная к оплате начисленная выручка	за 20 20 г.		( )		0	( )	( )		( )	0	(0)
	за 20 19 г.		( )		0	( )	( )		( )	0	(0)
Вексельная задолженность	за 20 20 г.		( )		0	( )	( )		( )	0	(0)
	за 20 19 г.		( )		0	( )	( )		( )	0	(0)
Прочая дебиторская задолженность по договорам с участием в расчетах	за 20 20 г.		( )	12 237	0	(4 477)	( )		( )	7 760	(0)
	за 20 19 г.		( )		0	( )	( )		( )	0	(0)

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)	причитающиеся штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 20 20 г.	1 890 172	5 831 945	0	(4 864 057)	(0)	2 858 060
	за 20 19 г.		2 997 998	0	(1 107 826)	(0)	1 890 172
из них: кредиторская задолженность, обеспеченная векселями	за 20 20 г.		0	0	( )	(0)	-
	за 20 19 г.		0	0	( )	(0)	-
Расчеты по авансам полученным	за 20 20 г.		0	0	( )	(0)	-
	за 20 19 г.		0	0	( )	(0)	-
Задолженность перед персоналом организации	за 20 20 г.		0	0	( )	(0)	-
	за 20 19 г.		0	0	( )	(0)	-
Расчеты по пенсионному и медицинскому страхованию	за 20 20 г.		0	0	( )	(0)	-
	за 20 19 г.		0	0	( )	(0)	-
Расчеты по налогам и сборам	за 20 20 г.	36	500	0	(409)	(0)	127
	за 20 19 г.		42	0	(6)	(0)	36
Обязательства застройщика по договорам долевого участия	за 20 20 г.	38 655	9 922 641	0	( )	(0)	9 961 296
	за 20 19 г.		38 655	0	( )	(0)	38 655
Долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства	за 20 20 г.	650 100	6 435 120	0	( )	(0)	7 085 220
	за 20 19 г. после корректировки		650 100	0	( )	(0)	650 100
Долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства				0	( )	(0)	
	за 20 19 г. до корректировки		658 798	0	( )	(0)	658 798
Кредиты в рублях	за 20 20 г.			0	( )	(0)	-
	за 20 19 г.			0	( )	(0)	-
Проценты по кредитам в рублях	за 20 20 г.			0	( )	(0)	-
	за 20 19 г.			0	( )	(0)	-

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 20 г.			0	( )	(0)	-
	за 20 19 г.			0	( )	(0)	-
Проценты по кредитам в валюте	за 20 20 г.			0	( )	(0)	-
	за 20 19 г.			0	( )	(0)	-
Займы в рублях	за 20 20 г.	650 100	6 435 120	0	( )	(0)	7 085 220
	за 20 19 г.		650 100	0	( )	(0)	650 100
Проценты по займам в рублях	за 20 20 г.			0	( )	(0)	-
	за 20 19 г. после корректировки			0	( )	(0)	-
Проценты по займам в рублях							
	за 20 19 г. до корректировки		8 698	0	( )	(0)	8 698

Таблица № 9

тыс. руб.

Наименование показателя	За 20 20 г.	За 20 19 г. после корректировки	За 20 19 г. до корректировки
Материальные затраты			
Расходы на оплату труда			
Отчисления на социальные нужды			
Амортизация	-		
Прочие затраты	-	-	22 947
Итого по элементам	-	-	**22 947**
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-	**22 947**

Оценочные обязательства

Таблица № 10

тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
оценочные обязательства по оплате отпусков	0	0	(0)	(0)	0
оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов	0	0	(0)	(0)	0

Обеспечения обязательств

Таблица № 11

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2020	На 31 декабря 2019	На 31 декабря 2018
Полученные - всего	**0**	**0**	**0**
в том числе:			
Имущественные права	0	0	0
Недвижимое имущество	0	0	0
Банковские гарантии	0	0	0
Выданные - всего	**0**	**0**	**0**
в том числе:			
поручительства перед банками за физ.лиц по ипотечным договорам	0	0	0
имущество и имущественные права, переданные в залог	0	0	0
поручительство перед банком	0	0	0
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	**169 668**	**12 964 238**	**(8 397)**	**(-)**	**13 125 509**
в том числе:					
Предъявленная к оплате стоимость выполненных работ, результат на которые переходит к заказчику после исполнения	131 013	3 031 597	(8 397)	(-)	3 154 213
Обязательства застройщика по договорам долевого участия	38 655	9 922 641	( )	( )	9 961 296
Оценочное обязательство на покрытие предвиденных расходов			( )	( )	-
Расчеты с инвесторами, полученными на финансирование строительства		10 000	( )	(-)	10 000
НДС по выданным авансам и предварительным оплатам		-	( )	(-)	-

Государственная помощь

Таблица № 13

Наименование показателя	За 20 20 г.	За 20 19 г.
Получено бюджетных средств - всего	**0**	**0**
в том числе: на текущие расходы	0	0
на вложения во внеоборотные активы		-

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 внеобороные активы	**за 2020 г.**	**1 449 568**	**4 444 364**	**6 996**	**0**	**5 886 936**
после корректировки	**за 2019 г.**	**0**	**1 450 018**	**450**	**0**	**1 449 568**
до корректировки	**за 2019г.**	**0**	**1 421 578**	**450**	**0**	**1 421 128**
в том числе:						
Капитальные вложения в инвестиционные программы (после корректировки)	за 2020 г.	1 325 588	3 276 716	6 996	0	4 595 308
	за 2019 г.	0	1 326 038	450	0	1 325 588
Капитальные вложения в инвестиционные программы (до корректировки)						
	за 2019 г.	0	1 304 720	450	0	1 304 270
НДС по капитальным вложениям (после корректировки	за 2020 г.	121 336	637 356	0	0	758 692
	за 2019 г.	0	121 336	0	0	121 336
НДС по капитальным вложениям (до корректировки)						
	за 2019 г.	0	116 858	0	0	116 858
Незавершенное строительство (после корректировки)	за 2020 г.	2 644	530 292	0	0	532 936
	за 2019 г.	0	2 644	0	0	2 644

Денежные средства и денежные эквиваленты

Таблица № 15 тыс. руб.

Наименование показателя	2020 год	2019 год	2018 год
Денежные средства, в т.ч.	**19 712**	**3 865**	**-**
денежные средства в кассе	-	-	-
денежные средства на расчетном счете	19 712	3 865	-
денежные средства на валютном счете	-	-	-
денежные эквиваленты (депозитные счета в рублях)	-	-	-
денежные эквиваленты (депозитные счета в валюте)	-	-	-
аккредитивы	-	-	-
Денежные средства на эскроу счете (учитываемые за балансом)	-	-	-

Отложенные налоговые активы и обязательства

Таблица № 16

тыс. руб.

Наименование показателя	2020 год	2019 год	2018 год
Отложенные налоговые активы	**28 265**	-	-
в том числе:			
Товары			
Основные средства			
Расходы будущих периодов	28 265		
Резерв на перенесенные работы			
Доходы будущих периодов			
Резерв на оплату отпусков			
Финансовые вложения			
Отложенные налоговые обязательства	**28 348**	-	-
в том числе:			
Основные средства			
Внеоборотные активы			
Материалы	-	-	-
Расходы будущих периодов	28 348	-	-

Постоянные налоговые обязательства и активы

Таблица № 17

тыс. руб.

Наименование показателя	2020год	2019год
Постоянные налоговые обязательства и активы	**110**	**0**
в том числе:		
Командировочные расходы		
Амортизация		
Возмещение НДС		
Начисление НДС		
Отрицательный финансовый результат по передаче недвижимости		
Некомпенсируемые расходы по коммунальным платежам		
Целевые взносы по коммунальным платежам		
Убытки прошлых лет		
Штрафы	110	
Прочие расходы		
Строительно-монтажные работы		
Доходы (расходы) от участия в других организациях		
Прибыль прошлых лет		
Прочие доходы		
Расходы за счет собственных средств		
Резерв по сомнительным долгам		
Резерв под обесценение финансовых вложений		

Информация о выручке и расходах

Таблица № 18
тыс. руб.

Наименование показателя	За январь - декабрь 2020 г.	За январь - декабрь 2020 г. (без применения альтернативного способа учета)	За январь - декабрь 2019 г. после корректировки	За январь - декабрь 2019 г.
Выручка, в т.ч.:			-	**32 659**
Непредъявленная к оплате расчетная выручка			-	32 659
Себестоимость продаж, в т.ч:			-	**(0)**
Строительство				( )
Реализация недвижимости				( )
Прочие виды деятельности				( )
Валовая прибыль			-	**32 659**
Строительство				
Реализация недвижимости				
Прочие виды деятельности				
Коммерческие расходы, в т.ч.:			-	**(1 629)**
Агентские услуги			-	(1 476)
Госпошлина				( )
Регистрация прав			-	(153)
Расходы на рекламу				( )
Прочие коммерческие расходы				( )
Управленческие расходы			-	**(21 318)**
Информационно-консультационные услуги			-	(505)
программное обеспечение			-	(1)
Услуги по управлениею рганизацией			-	(20 812)
Прибыль (убыток) от продаж			-	**9 712**
Доходы от участия в других организациях			-	**0**
Проценты к получению, в т.ч:	**410**	**410**	-	**0**
по депозитам	410	410		
по займам выданным				
за хранение средств на расчетном счете				
по ценным бумагам				
Проценты к уплате, в т.ч.:		**(133 041)**	-	**(8 698)**
по облигационному займу				( )
по займам полученным		(133 041)	-	(8 698)
по кредитам				( )
Прочие доходы, в т.ч:	**6**	**6**	-	**0**
доходы от реализации имущества				
доходы от реализации имущества ресурсоснабающим организациям				
доходы от реализации основных средств				
доходы от реализации ценных бумаг				
доходы от реализации имущественных прав				
курсовые разницы				
прочие	6	6		
Прочие расходы, в т.ч:	**(110)**	**(110)**	-	**(1 014)**
госпошлина			-	(486)
расходы от реализации имущества ресурсоснабающим организациям				( )
расходы от реализации основных средств				( )
расходы по реализации ценных бумаг				( )
расходы по реализации имущественных прав				( )
курсовые разницы				( )
расходы, связ.с обслужив. кредитов				( )

прочие	(110)	(110)	-	(528)
Прибыль до налогообложения	**306**	**(132 735)**	-	**0**
Текущий налог на прибыль	**(0)**		-	**(0)**
Отложенный налог на прибыль	(83)	26 525		
			-	( )
			-	( )
			-	
Чистая прибыль (убыток)	**223**	**(106 210)**	-	**0**

Существенные денежные потоки между Обществом и и его основными, дочерними и зависимыми обществами

Таблица № 19
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
АО "Эталон ЛенСпецСМУ" за 2020 год.		50 923 766	10 000		4 791 199	
АО "Эталон ЛенСпецСМУ" за 2019 год.		19 738			650 100	

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

Таблица № 20
тыс. руб.

Наименование показателей	Сегменты		
	Строительство	Продажа	Прочие
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления, в том числе:	-	-	**410**
от продажи продукции, товаров, работ, услуг			
прочие поступления			410
Платежи, в том числе	**(3 714 416)**	(-)	(-)
поставщикам, подрядчикам	(3 714 416		( )
прочие платежи	( )	(-)	(-)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления, в том числе:	**10 000**	-	-
в том числе:	-	-	-
от продажи внеоборотных активов	-	-	-
от возврата предоставленных займов		-	-
от продажи акций (долей) других организаций	-	-	-
проценты по долговым обязательствам	-	-	-
поступление по погашению векселей	-	-	-
прочие поступления	10 000	-	-
Платежи, в том числе	**(1 053 339)**	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг	( )	-	
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	( )	-	
займы, предоставленные другим организациям		-	( )
в связи с приобретением внеоборотных активов	(1 053 339)	-	( )
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления, в том числе:	**4 791 199**	-	-
получение кредитов и займов	4 791 199	-	-
прочие поступления		-	-
Платежи, в том числе	(-)	(-)	(-)
в связи с возвратом кредитов и займов	( )	(-)	(-)

Информация об открытых кредитных линиях

Таблица № 21
(в тысячах руб.)

Кредитный продукт	Сумма кредита (лимит)	Свободный лимит	Задолженность в валюте кредита на 31.12.2020г	Ставка,%	Дата выдачи	Дата погашения	График погашения долга / изм. лимита задолженности	График выплаты процентов	Поручительство
Невозобновляемая кредитная линия	3 460 000р.	3 460 000р.	0	7,15% (max) 2,3% (спец) 0,01% (min)	-	22.03.2024	Период доступности к выборке по траншам №№ 1-24 по 22 июня 2023 г. По траншу № 25 по 22 декабря 2023 г. Графика нет. Дата полного погашения кредита: 22 марта 2024 г.	Проценты, начисленные за период до момента раскрытия счетов эскроу – единовременно в момент раскрытия счетов эскроу. Далее – ежеквартально 20-го числа месяца, следующего за календарным кварталом.	1. АО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция" (ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 4808/3 от 18.11.2020) 2. АО "ГК "Эталон" (СОГЛАШЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ОПЦИОНА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 4808/4 от 16.11.2020)
Невозобновляемая кредитная линия	2 710 000р.	2 710 000р.	0	7,15% (max) 2,6% (спец) 0,01% (min)	-	22.03.2024	Период доступности к выборке по траншам №№ 1-24 по 22 июня 2023 г. По траншу № 25 по 22 декабря 2023 г. Графика нет. Дата полного погашения кредита: 22 марта 2024 г.	Проценты, начисленные за период до момента раскрытия счетов эскроу – единовременно в момент раскрытия счетов эскроу. Далее – ежеквартально 20-го числа месяца, следующего за календарным кварталом.	1. АО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция" (ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 4810/3 от 18.11.2020) 2. АО "ГК "Эталон" (СОГЛАШЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ОПЦИОНА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 4810/4 от 16.11.2020)
Невозобновляемая кредитная линия	5 730 000р.	5 730 000р.	0	7,7% (max) 2,65% (спец) 0,01% (min)	-	22.03.2025	Период доступности к выборке по траншам №№ 1-24 по 22 июня 2024 г. По траншу № 25 по 22 декабря 2024 г. Графика нет. Дата полного погашения кредита: 22 марта 2025 г.	Проценты, начисленные за период до момента раскрытия счетов эскроу – единовременно в момент раскрытия счетов эскроу. Далее – ежеквартально 20-го числа месяца, следующего за календарным кварталом.	1. АО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция" (ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 4811/3 от 18.11.2020) 2. АО "ГК "Эталон" (СОГЛАШЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ОПЦИОНА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 4811/4 от 16.11.2020)
Невозобновляемая кредитная линия	7 450 000р.	7 450 000р.	0	7,65% (max) 2,25% (спец) 0,01% (min)	-	22.10.2025	Период доступности к выборке по траншам №№ 1-24 по 22 июля 2024 г. По траншу № 25 по 22 января 2025 г. (пункт 3.4.) Графика нет. Дата полного погашения кредита: 22 октября 2025 г. (пункт 6.1.)	Проценты, начисленные за период до момента раскрытия счетов эскроу – единовременно в момент раскрытия счетов эскроу. Далее – ежеквартально 20-го числа месяца, следующего за календарным кварталом.	1. АО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция" (не заключен) 2. АО "ГК "Эталон" (Соглашение о предоставлении опциона на заключение договора поручительства) (не заключен)
Невозобновляемая кредитная линия	7 760 000р.	7 760 000р.	0	7,65% (max) 2,25% (спец) 0,01% (min)	-	22.10.2025	Период доступности к выборке по траншам №№ 1-24 по 22 июля 2024 г. По траншу № 25 по 22 января 2025 г. (пункт 3.4.) Графика нет. Дата полного погашения кредита: 22 октября 2025 г. (пункт 6.1.)	Проценты, начисленные за период до момента раскрытия счетов эскроу – единовременно в момент раскрытия счетов эскроу. Далее – ежеквартально 20-го числа месяца, следующего за календарным кварталом.	1. АО "Новатор" (не заключен) 2. АО "ГК "Эталон" (Соглашение о предоставлении опциона на заключение договора поручительства) (не заключен)
ИТОГО		27 110 000	0						

Приложение № 3

Раскрытие информации о связанных сторонах

Перечень лиц, принадлежащих к той же группе лиц, что и Общество.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного уставном капита общества, %
1	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли общества Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества	26.07.2019	100,0
2	Бородин Юрий Алексеевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
3	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
4	Щербина Геннадий Филиппович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
5	Акционерное общество «Новатор»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 6.25	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
6	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А, каб. 5.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
7	Панин Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.09.2020	-
8	Акционерное общество «Центральное управление недвижимости»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.18	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
9	Сперанский Дмитрий Игоревич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-

10	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.07	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
11	Ловцевич Наталья Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
12	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Белоостровская 28»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
13	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
14	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
15	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, литер А, пом. 33-Н, каб. 12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
16	Роспотнюк Виктор Яковлевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
17	Акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.07	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
18	Потапова Марина Александровна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.06.2020	-
19	Акционерное общество «Строительное управление №267»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 3.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
20	Гарипов Артур Гумарович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	02.04.2020	-
21	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
22	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.06	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
23	Черников Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.08.2019	-
24	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-

25	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
26	Гусейнов Хадис Мусабегович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.03.2020	-
27	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
28	Берлович Максим Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
29	Акционерное общество «Управление сваебойных работ «Нулевик»	197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литер А, пом. 49Н, комн. 21	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
30	Прокудин Евгений Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
31	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 7.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
32	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	25.09.2020	-
33	Акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 18, литера А, пом. 130Н, офис 5-130	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
34	Воронин Александр Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
35	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.34	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
36	Дюмин Николай Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
37	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская обл., г. Красногорск, б-р Космонавтов, д. 8, пом. 46	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
38	Крылов Денис Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.11.2020	-
39	Акционерное общество «Затонское»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.12.2020	-

40	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 2/31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
41	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, помещение 26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
42	Гавриленко Геннадий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.12.2020	-
43	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
44	Журихин Алексей Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.11.2019	-
45	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 0.09	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
46	Харитонов Олег Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	16.10.2020	-
47	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.15	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
48	Довженко Вадим Викторович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
49	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4, этаж 4, кабинет 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
50	Гусев Геннадий Викторович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
51	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
52	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А, каб. 3.23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
53	Строганов Владимир Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	18.02.2020	-
54	Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	143409, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
55	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	04.12.2020	-

56	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
57	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1, пом. I ком. 1-6	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
58	Понкратов Роман Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
59	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
60	Щекочихин Роман Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
61	Акционерное общество «Комплект»	113114, Москва, Летниковская ул., д. 4	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
62	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 1/4	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
63	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 27	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
64	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	129626, Москва, ул. Новоалексеевская, д. 16, стр. 16, каб. 16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
65	Акционерное общество «Лидер-Инвест»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
66	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
67	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
68	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
69	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-

	застройщик Электрозаводская»				
70	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
71	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
72	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
73	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
74	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
75	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
76	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
77	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/1-8	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
78	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-4»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
79	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
80	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
81	Общество с ограниченной	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18,	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-

	ответственностью «Вешняковская 10»	корп. 9, этаж 17, комн. 31			
82	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
83	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
84	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
85	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
86	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
87	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
88	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
89	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
90	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
91	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
92	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
93	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
94	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-

95	Акционерное общество «Лобачевского 120»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/34	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
96	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
97	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
98	Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
99	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
100	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
101	Общество с ограниченной ответственностью «Россошанская 3А»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
102	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
103	Общество с ограниченной ответственностью «Шипиловская 58»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
104	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
105	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
106	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-

107	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
108	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
109	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
110	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
111	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
112	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
113	Чурпита Александр Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	15.07.2020	-
114	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
115	Ермишкин Андрей Михайлович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.07.2019	-
116	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.01.2020	-
117	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	115432, Москва, пр. Андропова, д.18, корп. 9, этаж 17, комн. 1	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.02.2020	-
118	Кащеев Игорь Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
119	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Инновации»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 3, корп. 3, стр. 1, каб. 16.02	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	03.11.2020	-
120	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.12.2020	-

121	Крайнюков Илья Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.12.2020	-

Операции между Обществом и его связанными сторонами за 2020 год.

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.**		
ООО "НТЦ "Эталон"	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	40 581			9 697- кредиторская	безналичная
АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли общества Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества	1 624 177		4 791 899	9 925 632 кредиторская	безналичная
ООО "Эталон Проект "	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	67 479			9 239 - кредиторская	
АО «Новатор»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество			952	354 791- дебиторская	
АО «ЛенСпецСМУ - Реконструкция »	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	98		8 862	2 805 728 - дебиторская	

Операции между Обществом и его связанными сторонами за 2019 год.

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.		
ООО "НТЦ "Эталон"	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	3 797			1 243-кредиторская	безналичная
АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли общества Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества	595 914		1 883 711	2 459 887 кредиторская	безналичная
ООО "Эталон Проект "	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	24 636			23 436-кредиторская	

В настоящем документе прошито 72
(семьдесят два) листа (ов), в
том числе пронумеровано 72
листа (ов)

www.ipp.spb.ru