



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 1 - -

Отчетный период (код)* 9 4

Отчетный год 2 0 2 2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН"
В ШУШАРАХ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 4 1 . 2 0 .

Код по ОКПО 5 2 0 9 7 1 2 1

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

1 9 7 3 4 8 , С А Н К Т - П Е Т Е Р Б У Р Г Г , П Р - К Т Б О Г А Т Ы Р
С К И Й , 2 , А , 4 . 1 2Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

А К Ц И О Н Е Р Н О Е О Б Щ Е С Т В О " А У Д И Т О Р С К А Я К О М П А Н
И Я И Н С Т И Т У Т П Р О Б Л Е М П Р Е Д П Р И Н И М А Т Е Л Ь С Т В А "

ИНН 7 8 0 8 0 3 3 1 1 2

ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 7 8 0 9 2 1 1 2 1 0

На 0 1 3 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:2 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительТ И Т А Р Е Н К О
С Е Р Г Е Й
В А Л Е Р Ь Е В И Ч(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 0 3 . 0 3 . 2 0 2 3

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

ДОВЕРЕННОСТЬ №78 АВ 1170533 ОТ 16.11.2021

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Принято 05.03.2023 в 06:10

7814 Межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу

Храброва Татьяна Анатольевна, заместитель начальника инспекции
Сертификат: ес3а2с130сае51ееа45075883е6f82е7ef6а6863

Действует с 20.09.2022 до 14.12.2023

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 03.03.2023 в 09:49

Имя файла «NO_VUNOTCH_7814_7814_7814799508781401001_20230303_

fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»
Титаренко Сергей Валерьевич
Сертификат: a1345e0e55e77be8f1d93427f79f61c4e36ea6de
Действует с 11.05.2022 до 11.08.2023

* Принимает значение: 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	4101	-	-
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.2	Финансовые вложения	1170	0	-	-
3.11	Отложенные налоговые активы	1180	21509	-	-
3.3	Прочие внеоборотные активы	1190	0	-	-
-	Итого по разделу I	1100	25610	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
3.4	Запасы	1210	66	-	-
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5	Дебиторская задолженность	1230	1334561	-	-
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1410	-	-
3.7	Прочие оборотные активы	1260	3006066	10	-
-	Итого по разделу II	1200	4342103	10	0
-	БАЛАНС	1600	4367713	10	0

Принято 05.03.2023 в 06:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ 7814_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
3.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5091	-	-
-	Итого по разделу III	1300	5101	10	0
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
3.9	Заемные средства	1410	3579737	-	-
3.11	Отложенные налоговые обязательства	1420	22782	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	3602519	0	0

Принято 05.03.2023 в 06:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ 7814_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	-	-	-
3.12	Кредиторская задолженность	1520	27940	-	-
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
3.12	Прочие обязательства	1550	732153	-	-
-	Итого по разделу V	1500	760093	0	0
-	БАЛАНС	1700	4367713	10	0

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».

Принято 05.03.2023 в 06:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7814_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	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	-	-
3.13	Проценты к получению	2320	6364	-
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	-	-
-	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
3.13	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6364	0
-	Налог на прибыль ³	2410	(1273)	-
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	(1273)	-
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	5091	0
-	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 ⁵	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	5091	-
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 05.03.2023 в 06:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ 7814_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств				
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
-	прочие	6326	(-)	(-)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
-	Прочие	6350	(-)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, полученных в отчетном периоде, должна быть приведена с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Приложение к отчету за 2023 г. 08.08.2023
Имя файла «NO ВУНОТСН 7814_7814_7814799508781401001_20230303_ fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
0	(-)	-	-	-	0
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
10	-	-	-	-	10
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				-	-
переоценка имущества (3212)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3214)		-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)		-		-	
реорганизация юридического лица (3216)		-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3221)				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)		(-)		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)		(-)		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)		-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)			-	-	

Принято 05.03.2023 в 06:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7814_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
10	(-)	-	-	-	10
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	5091	5091
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				5091	5091
переоценка имущества (3312)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3314)		-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)		-		-	
реорганизация юридического лица (3316)		-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)		(-)		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)		(-)		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)		-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3340)			-	-	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
10	(-)	-	-	5091	5101

Принято 05.03.2023 в 06:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года 6
			за счет чистой прибыли (убытка) 4	за счет иных факторов 5	
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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	5101	0	-

Принято 05.03.2023 в 06:10

Имя файла «NO ВУНОТСН_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Дополнительные строки отчета об изменениях капитала*Лист представляется при наличии дополнительных строк (заполняется при необходимости)*

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
-----------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------	------------------------	---------------------------------------------------------	------------

Вписываемый показатель (стр. 3217)

Уставный капитал

10	-	-	-	-	10
----	---	---	---	---	----

Вписываемый показатель (стр. 3218)

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Вписываемый показатель (стр. 3219)

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Вписываемый показатель (стр. 3228)

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Вписываемый показатель (стр. 3229)

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Вписываемый показатель (стр. 3317)

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Вписываемый показатель (стр. 3318)

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Вписываемый показатель (стр. 3319)

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Вписываемый показатель (стр. 3328)

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Вписываемый показатель (стр. 3329)

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Принято 05.03.2023 в 06:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7814_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	6364	-
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	-	-
прочие поступления	4119	6364	-
Платежи – всего	4120	(3157071)	(-)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3138837)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(18054)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3150707)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	-	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(427630)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4456)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(423174)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(427630)	-

Принято 05.03.2023 в 06:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ 7814_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	3827682	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3827672	-
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	-	-
прочие поступления.	4319	-	-
Платежи – всего	4320	(247935)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4321	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4322	(-)	(-)
прочие платежи	4323	(247935)	(-)
	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3579747	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1410	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	0	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1410	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Принято 05.03.2023 в 06:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7814_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»



ИНН 7 8 1 4 7 9 9 5 0 8

КПП 7 8 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

Дополнительные строки отчета о движении денежных средств

Лист представляется при наличии дополнительных строк (заполняется при необходимости)

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За предыдущий год
1	2	3	4
Вписываемый показатель			
	4114	-	-
Вписываемый показатель			
	4115	-	-
Вписываемый показатель			
	4116	-	-
Вписываемый показатель			
земельный налог	4125	(180)	(-)
Вписываемый показатель			
	4126	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4215	-	-
Вписываемый показатель			
	4216	-	-
Вписываемый показатель			
	4217	-	-
Вписываемый показатель			
	4225	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4226	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4227	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4315	-	-
Вписываемый показатель			
	4316	-	-
Вписываемый показатель			
	4317	-	-
Вписываемый показатель			
	4324	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4325	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4326	(-)	(-)

Принято 05.03.2023 в 06:10

Имя файла «NO ВУНОТСН_7814_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d»

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН В ШУШАРАХ». Сокращенное наименование: ООО ««СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН В ШУШАРАХ» (далее по тексту – Общество).

1.2. Местонахождение Общества: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, литера А, кабинет 4.12.

1.3. Общество зарегистрировано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 27 октября 2021 года, ОГРН 1217800167309.

1.4. ИНН 7814799508, КПП 781401001.

1.5. Основной вид деятельности – строительство жилых и нежилых зданий.

1.6. Численность работающих по состоянию на 31.12.2022 г. – 0 человек.

1.7. Единоличный исполнительный орган – Управляющая организация АО «ГК «Эталон».

1.8. Ревизионная комиссия Общества – Твердохлебов Л.С., Горглишвили Ш.А., Календарев И.С.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, других федеральных законов и принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская отчетность составляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» в составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, составляемые в табличной и текстовой формах.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется Управляющей компанией на основании Договора на оказание услуг управления.

В отчетном периоде ведение бухгалтерского учета осуществлялось автоматизированным способом с использованием программы «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).

2.2. Информация по сегментам

Общество осуществляет деятельность на территории г. Санкт-Петербурга.

2.3. Изменения в учетной политике

В отчетном периоде внесены изменения в учетную политику в соответствии с ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/2018.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление. Срок полезного использования определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Активы стоимостью до 100000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются одновременно на расходы по мере передачи их в эксплуатацию.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств.

Амортизация прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС (либо с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором остаточная стоимость объекта основных средств достигла его ликвидационной стоимости).

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) проверяются на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года.

В бухгалтерском балансе по статье «Основные средства» отражается информация об остаточной стоимости объектов основных средств.

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

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

3.2. Финансовые вложения

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения отражаются в зависимости от срока обращения (погашения): в качестве долгосрочных со сроком обращения (погашения) более 12 месяцев после отчетной даты, в качестве краткосрочных со сроком обращения (погашения) в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение.

Финансовые вложения у Общества по состоянию на 31.12.2021г. и на 31.12.2022г. отсутствуют.

3.3. Прочие внеоборотные активы

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

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

3.4. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2018 «Запасы». Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по средней себестоимости.

Запасы у Общества на 31.12.2022 г. приведены Пояснении № 4.

3.5. Дебиторская задолженность

На отчетную дату у Общества отсутствует сомнительная дебиторская задолженность. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 1 334 561 тыс. руб., в том числе:

- долгосрочная дебиторская задолженность составляет 775 720 тыс. руб. и представляет собой:
 - авансы выданные -352 258 тыс. руб
 - прочая дебиторская задолженность – 423 462 тыс. руб.
- краткосрочная дебиторская задолженность составляет 558 842 тыс. руб., в том числе:
 - авансы выданные – 89 344 тыс. руб.;
 - обязательства дольщиков по договорам долевого участия в строительстве – 469 241 тыс. руб.;
 - прочая дебиторская задолженность – 256 тыс. руб.;

Информация о наличии и движении отдельных видов дебиторской задолженности приведена в Пояснении № 5.

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» Общество отражает денежные средства на расчетном и депозитных счетах в банке.

Информация о наличии и движении денежных средств представлена в «Отчете о движении денежных средств». Налог на добавленную стоимость из денежных потоков не выделялся. Суммы денежных средств, направленные на оплату энергоресурсов, показываются за вычетом сумм полученного возмещения за энергоресурсы.

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шупарах»

По состоянию на отчетную дату открытые аккредитивы в пользу Общества отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022 г. остаток денежных средств на расчетных счетах составил 1 410 тыс. руб.

3.7. Прочие оборотные активы

В бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г. отражены прочие оборотные активы в сумме 3 006 066 тыс. руб., которые представляют собой:

- капитальные вложения в инвестиционные программы в сумме 482 627 тыс.руб.

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

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество ведет учет объектов долевого строительства (жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства).

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

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

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

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

- затраты на содержание заказчика-застройщика, которые учитываются на счете 20 «Незавершенное производство» в сумме 29 212 тыс.руб. Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.
- Предъявляемый подрядчиками налог на добавленную стоимость в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар (жилая недвижимость), а также предъявленный поставщиками налог на добавленную стоимость, относящийся к расходам на содержание заказчика-застройщика в сумме 72 364 тыс.руб.;
- Стоимость земельного участка, подлежащая передаче дольщикам и инвесторам в сумме 2 420 088 тыс.руб.
- Прочее 1 775 тыс.руб.

3.8. Капитал и резервы

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

Уставный капитал сформирован в размере, установленном Уставом Общества в сумме 10 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен. Изменений в уставном капитале с 27.10.2021 по 31.12.2022 не осуществлялось. Дивиденды в отчетном периоде Обществом не начислялись и не выплачивались.

3.9. Кредиты и займы полученные со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты

Учет кредитов и займов ведется в сумме фактически полученных денежных средств. В соответствии с положениями Учетной политики Общества проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов по мере их уплаты займодавцу. Общество использует такой альтернативный способ ведения бухгалтерского учета, применение которого позволяет формировать достоверную информацию о прочих расходах специализированного застройщика и о его финансовом результате. Применяемый альтернативный способ ведения бухгалтерского учета не приводит к возникновению других обстоятельств, при которых бухгалтерская (финансовая) отчетность организации будет давать недостоверное представление о ее финансовом положении, финансовых результатах деятельности и движении денежных средств.

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

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

Наименование показателя	С 27.10.2022 по 31.12.2022 г. без применения альтернативного способа ведения учета	С 27.10.2022 по 31.12.2022 г. с применением альтернативного способа ведения учета
Выручка		
Себестоимость продаж		
Валовая прибыль (убыток)		
Коммерческие расходы		
Управленческие расходы		
Прибыль (убыток) от продаж		
Доходы от участия в других организациях		
Проценты к получению	6364	6364
Проценты к уплате	(113913)	
Прочие доходы		
Прочие расходы		
Прибыль (убыток) до налогообложения	(107549)	6364
Налог на прибыль	(21510)	(1273)
в том числе:		
текущий налог на прибыль		
отложенный налог на прибыль	(21510)	(1273)
прочее		
Чистая прибыль (убыток)	(129059)	5091

По состоянию на 31.12.2022 г. кредиты и займы отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных обязательств.

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества имеется:

- **Займ:**

Сумма Договора займа	416 978 тыс. руб.
Процентная ставка	5 % годовых
Сумма займа, полученного на 31.12.2022	416 978 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2022	-
Дата погашения	до 31.12.2027
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2022	

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов с 27.10.2021 по 31.12.2022г. составила бы 13 023 тыс. руб.

- **Займ:**

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шупарах»

Сумма Договора займа	207 756 тыс. руб.
Процентная ставка	2,5 % годовых
Сумма займа, полученного на 31.12.2022	207 756 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2022	-
Дата погашения	до 31.12.2027
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2022	.

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов с 27.10.2021 по 31.12.2022г. составила бы 3 244 тыс. руб.

• **Займ:**

Сумма Договора займа	1 240 000 тыс. руб.
Процентная ставка	8,2 % годовых, с 01.09.2022 7,7% годовых
Сумма займа, полученного и возвращенного на 31.12.2022	985 515 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2022	-
Дата погашения	до 31.12.2027, но не ранее 30.06.2027
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2022	254 485 тыс. руб.

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов с 27.10.2021 по 31.12.2022г. составила бы 61 146 тыс. руб.

• **Займ:**

Сумма Договора займа	1 553 000 тыс. руб.
Процентная ставка	9,4 % годовых
Сумма займа, полученного на 31.12.2022	416 600 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2022	-
Дата погашения	до 31.12.2027
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2022	1 136 400 тыс.руб.

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов с 27.10.2021 по 31.12.2022г. составила бы 14 500 тыс. руб.

• **Займ:**

Сумма Договора займа	1 296 000 тыс. руб.
Процентная ставка	7,7 % годовых
Сумма займа, полученного на 31.12.2022	674 900 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2022	-
Дата погашения	до 31.12.2027, но не ранее 31.03.2027
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2022	621 100 тыс.руб.

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов с 27.10.2021 по 31.12.2022г. составила бы 12 092 тыс. руб.

- **Заём:**

Сумма Договора займа	1 047 000 тыс. руб.
Процентная ставка	7,7 % годовых
Сумма займа, полученного на 31.12.2022	549 300 тыс. руб.
Сумма начисленных процентов на 31.12.2022	-
Дата погашения	до 31.12.2027, но не ранее 31.03.2027
Неиспользованная сумма займа по состоянию на 31.12.2022	497 700 тыс.руб.

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов с 27.10.2021 по 31.12.2022г. составила бы 9 905 тыс. руб.

- **Кредит в форме невозобновляемой кредитной линии**

Информация об открытой кредитной линии приведена в Таблице № 10.

Если бы Общество применяло п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), то сумма начисленных процентов с 27.10.2021 по 31.12.2022г. составила бы 2 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. открытые аккредитивы в пользу Общества отсутствуют.

Информация о наличии и движении долгосрочных заемных обязательств приведена в Пояснении №5.

3.10. Краткосрочные оценочные обязательства. Условные обязательства.

Информация об обеспечении обязательств.

1. Договор ипотеки № 4811/8 от 02.08.2022 г. с ПАО СБЕРБАНК. Предметом данного договора является передача в залог принадлежащих Обществу на праве собственности объектов недвижимого имущества. Залогом предмета залога обеспечивается исполнение Должником (ООО «СЗ «Эталон Галактика» ИНН 78147624410, ОГРН 1197847160609, адрес:197348, г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, д. 2, литер А, каб. 2.22) всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4811 от 23.09.2020 г., с учетом ДС № 1 от 18.11.2020 и ДС № 2 от 10.03.2022.

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

Общая залоговая стоимость предмета залога составляет 211 492 000 тыс. руб.

Договор действует по 22.03.2028 г.

2. Договор залога имущественных прав № 4896/4 от 19.07.2022. с ПАО СБЕРБАНК. Предметом данного договора является передача в залог имущества, в том числе принадлежащих Обществу/возникающих в будущем у Общества имущественных прав (требования) на основании Договора ГЕНПОДРЯДА №190ГП/22 от «01» марта 2022г., заключенного между Обществом и Акционерным обществом «Новатор» (место нахождения: 197348, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, дом 2, корп. литер А, ком. 6.25, ИИН 7814118396, ОГРН 1027807570383, КПП 781401001, ОКПО 56190596).

Имущественные права (требования):

- право (требование) на получение в собственность переализованных жилых помещений (квартир), общей площадью 31 611,92 (Тридцать одна тысяча шестьсот одиннадцать целых девяносто две сотых) кв. м, расположенных в строящемся Объекте по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Школьная;
- право (требование) на получение в собственность переализованных нежилых встроенно-пристроенных помещений (помещений свободного назначения), общей площадью 2 865,7 (Две тысячи восемьсот шестьдесят пять целых семь десятых) кв. м, расположенных в строящемся Объекте по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Школьная;
- право (требование) на получение в собственность переализованных нежилых помещений (машино-мест) в количестве 100 (Сто) штук, расположенных в строящемся Объекте по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Школьная;
- Право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в случае расторжения, прекращения Контракта и, в этой связи, передачи Залогодателю части работ, выполненных на момент расторжения Контракта, или прекращения у Залогодателя права (требования) на получение от контрагента указанных денежных средств по иному основанию.

Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Обществом всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4896 от «18» июля 2022 г.

Общая залоговая стоимость предмета залога составляет 4 193 820 тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

Договор действует до полного выполнения обязательств по основному договору.

3. Договор залога недвижимого имущества № 4896 от 31.03.2020 г. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Обществом всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4896 от «18» июля 2022 г.

Залогом предмета залога обеспечиваются, в том числе восстановленные требования Залогодержателя по Основному договору в случае признания недействительными действий Залогодателя и/или Должника и/или третьих лиц по уплате денег, передаче вещей или иному исполнению обязательств по Основному договору, а так же иных сделок, направленных на прекращение обязательств Залогодателя и/или Должника по Основному договору вследствие признания действий/сделок недействительными, в том числе на основании ст. 61.2 и/или 61.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, а также в иных случаях восстановления требований Залогодержателя по основному договору.

Общая залоговая стоимость предмета залога составляет 158 501 тыс. руб.

Договор действует до полного выполнения обязательств по Основному договору.

Информация об обеспечении обязательств, наличии их на начало и конец отчетного периода, движении в течение отчетного периода приведена в Пояснении №7.

3.11. Информация о налоге на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства. Другие налоги.

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).

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода, и составила за период с 27.10.2021 по 31.12.2022 год 0 руб.:

- условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 1273 тыс. руб.;
- отложенное налоговое обязательство – (-) 22 782 тыс. руб.;

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

– отложенный налоговый актив – 21 509 тыс. руб.

Сумма земельного налога, начисленного за отчетный год, составляет 335 тыс. руб.

3.12. Краткосрочная кредиторская задолженность и прочие краткосрочные обязательства.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Общество отражает информацию о следующих видах кредиторской задолженности со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты:

- Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, в суммах, признанных Обществом достоверными;
- Кредиторская задолженность по налогам и сборам, которая включает следующие виды задолженности:
 - по уплате земельного налога;

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2021г. отражена краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 27 940 тыс. руб., в том числе:

- поставщики и подрядчики – 24 429 тыс. руб.;
- расчеты с агентом – 3 356 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам – 155 тыс. руб.;

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

- обязательства застройщика по договорам долевого участия в строительстве;
- предъявленная к оплате стоимость выполненных работ, результат на которые переходит к заказчику после исполнения договора строительного подряда.

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2022 г. отражены прочие краткосрочные обязательства в сумме 732 153 тыс. руб.

Дополнительная информация раскрыта в Пояснении №5

3.13. Информация о выручке и расходах.

Доход от реализации услуг Застройщика представляет собой экономию средств дольщика, полученных при исполнении договора долевого участия в строительстве.

Экономия денежных средств в разрезе каждого участника долевого строительства определяется на момент исполнения соответствующего договора долевого участия (то есть подписания акта о передаче объекта долевого строительства).

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

Расходы, связанные с деятельностью Застройщика по привлечению дольщиков и заключением ДДУ, являются расходами по обычным видам деятельности. В частности, это:

- расходы на рекламу;
- расходы на оплату услуг агентов;
- расходы на уплату государственных пошлин по регистрации ДДУ;
- расходы на уплату земельного налога и налога на имущество;
- расходы на приобретение программных продуктов;
- расходы на страхование;
- расходы на оплату услуг банков;
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности на отчетную дату формируют незавершенное производство.

Затраты, собранные на счете 20 «Основное производство» списываются в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения» на дату акта приема – передачи объекта недвижимости дольщику.

В отчетном периоде доход от реализации услуг Застройщика у Общества отсутствует.

В ходе финансово-хозяйственной деятельности Общество получало прочие доходы и несло прочие расходы, информация о которых представлена в таблице:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб. с 27.10.2021 по 31.12.2022г.
Проценты к получению	6364
Доходы по имуществу, переданному в аренду	
Прочие доходы	
Итого прочих доходов	6364
Прочие расходы	
Итого прочих расходов	

3.14. Связанные стороны

1. Лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и Общество.

2.	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица) / ИНН физического лица (при наличии) (Указывается только с согласия физического лица)
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

1	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	1027807571175
2	Щербина Геннадий Филиппович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
3	Акционерное общество «Эталон-Финанс»	1047796714646
4	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	1027801544308
5	Акционерное общество «Новатор»	1027807570383
6	Гаринов Артур Гумарович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
7	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	1027807570504
8	Панин Сергей Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
9	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	1037804067080
10	Ловцевич Наталья Сергеевна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
11	Общество с ограниченной ответственностью «СИМ-жилстрой»	1027700357134
12	Макеимов Александр Андреевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
13	Акционерное общество «Строительное управление № 267»	1037825010156
14	Строганов Владимир Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
15	Акционерное общество «УИПК-ЛенСпецСМУ»	1037832053500
16	Пидлиненко Борис Анатольевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
17	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	1057812514187
18	Алексеев Артём Васильевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
19	Акционерное общество «Электронстрой»	1077847445818
20	Дюмин Антон Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
21	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	1077847491127
22	Дюмин Николай Иванович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
23	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	1109847027520
24	Черников Сергей Александрович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
25	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	1057813303767
26	Харитонов Олег Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
27	Акционерное общество «Затонское»	1035004473426
28	Гавриленко Геннадий Георгиевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
29	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	1147847233907
30	Журихин Алексей Иванович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

31	Общество с ограниченной ответственностью «ИСС-строй»	1037804067091
32	Общество с ограниченной ответственностью «МГ 27»	1107847341700
33	Роспотнюк Виктор Яковлевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
34	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	1115024004413
35	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	1115024007009
36	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	1135024001804
37	Кодинцева Виктория Олеговна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
38	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	1027700090351
39	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	1097847078581
40	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	1097847078152
41	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Пушкин»	1117847434198
42	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	1157847008219
43	Довженко Вадим Викторович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
44	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	1127847405971
45	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	1167847280006
46	Архинов Максим Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
47	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИС-Риэлти»	1167746692464
48	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	1167746414736
49	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	1145024004564
50	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Комплект»	1027739206131
51	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	1109847046572
52	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	1145024005763
53	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	1187847273360
54	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	1027700359587
55	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	5137746199730
56	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	5137746199762

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

57	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Пагатино-1»	5137746199784
58	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	5137746202875
59	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Пагатино-2»	5137746202886
60	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой Урал»	1147746009542
61	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	1157746778870
62	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	1157746778837
63	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	1157746778925
64	Общество с ограниченной ответственностью «Пагатинская 4»	1157746778859
65	Общество с ограниченной ответственностью «Усневича 10»	1157746778980
66	Акционерное общество «Лобачевского 120»	1147746772997
67	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	1177746625957
68	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	1177746625825
69	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	1167746750126
70	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	1167746750896
71	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	1167746750115
72	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор»	1037725042794
73	Etalon Group PLC (Эталон Групп ПИЭЛСИ)	HE 368052
74	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)	HE 248293
75	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	1157746994822
76	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	1197847160609
77	Ерминкин Андрей Михайлович	Согласия физического лица на указание ИПИ не получено
78	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	1207800011308
79	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	1147748024170
80	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Инновации»	1207800144144
81	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	1027739839896
82	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Московском»	1217800073182
83	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-	1215500012452

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

	Омск»	
84	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской»	1217800111220
85	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Регионы»	1217700337205
86	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Безопасность»	1217800122682
87	Копылов Сергей Вениаминович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
88	Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-1»	1057810394806
89	Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-2»	1057810389845
90	Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-3»	1057810389834
91	Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-4»	1069847511403
92	Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-5»	1069847510347
93	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Новосибирск»	1215400036411
94	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Охте»	1217800147806
95	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Нижнекамск»	1211600062850
96	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»	1217800171137
97	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Огородный 8»	1217700604340
98	Общество с ограниченной ответственностью «ЛДС»	1027700456354
99	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Страна-Эталон»	1217200016197
100	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный застройщик района Солнечный»	1146671001795
101	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Отрадное»	1227700055857
102	Усанов Алексей Евгеньевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
103	Общество с ограниченной ответственностью «Октябрьская»	1227700154142
104	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьский»	1217700400719
105	Дукова Александра Евгеньевна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
106	ETLN Russia Oy	2150894-6
107	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕММИНКАЙНЕН СТРОЙ»	1037828041844
108	ETLN Salym Development Oy	1591096-3

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

109	Акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург»	1057810048350
110	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Новорловский»	1196658023957
111	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Велламо»	1207800079827
112	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Илона»	1207800079816
113	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Аксели»	1207800132760
114	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Грин»	1207800059752
115	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Квартал Стопта»	1201600035988
116	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Казань»	1211600029222
117	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Урал-1»	1196658024265
118	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮИТ Рифей»	1196658082367
119	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Суомен Раута»	1206600024454
120	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Балтым»	1206600054088
121	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Раута»	1216600011143
122	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон СИГИЛАЙФ»	1207200019938
123	Общество с ограниченной ответственностью «Э-я Гражданская, вл. 1»	1207700372065
124	Акционерное общество «Специализированный застройщик «ЮИТ Московский регион»	1115005000990
125	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЮИТ Северный квартал»	1195081059172
126	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Финский»	1195081059282
127	ETLN Invest Export Oy	1065724-1
128	Акционерное общество «ЮИТ КантриСтрой»	1175027025535
129	Living Services Russia Oy	2348075-6
130	Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Дон Сервис»	1096195004840
131	Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Казань»	1121690069060
132	Общество с ограниченной ответственностью	1144501006737

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

	«Удобные решения»	
133	Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис»	1089848022967
134	Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ-Сервис»	1085040002376
135	Общество с ограниченной ответственностью «Брусника Сервис»	1196658076383
136	Общество с ограниченной ответственностью «Урал ЮИТ Сервис»	1086673017287
137	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервис и комфорт»	1176658116414
138	Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Тюмень»	1167232090123
139	Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ ОЦО»	1171690046318
140	Попомарев Игорь Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
141	Васенев Виктор Юрьевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
142	Ямагдинов Ринат Ильдарович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
143	Марьяскин Егор Юрьевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
144	Пенелаяев Евгений Владимирович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
145	Строкач Александр Сергеевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
146	Володин Дмитрий Олегович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
147	Пожидаева Анна Вячеславовна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
148	Титаренко Сергей Валерьевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
149	Общество с ограниченной ответственностью «Парковый квартал»	1157746034478
150	Мягкий Антон Викторович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
151	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонТехнопарк – ЛЮ»	1224700012294
152	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечное тепло»	1156671001321
153	Общество с ограниченной ответственностью «Сетевая компания «Солнечный»	1156658031727
154	Общество с ограниченной ответственностью «ВК «Солнечный»	1156658074308
155	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечный»	1156658005041
156	Общество с ограниченной ответственностью «Технология парковки»	1156658069633
157	Чубарова Зилия Даниловна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
158	Борисов Дмитрий Павлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
159	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Царкосельский»	1227800113243
160	Кащев Игорь Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
161	Общество с ограниченной ответственностью	1225000111643

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

	«Отрадное-Инвест»	
162	Примак Марина Александровна	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
163	Гусейнов Хадис Мусабегович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
164	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Тех»	1227800138488
165	Шаповалов Олег Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено
166	Общество с ограниченной ответственностью «Кампус»	1210200051412

2. Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами:

Движение денежных средств между Обществом и компаниями группы представлено в таблице:

Наименование компании группы	Характер денежных потоков		
	за 2022 год		
	Выплачено	Поступило	
АО «Эталон-Финанас»	247 935	2 874 250	Поступление заемных средств, погашение займа
ООО «СЗ «Эталон Галактика»		624 734	Поступление заемных средств
АО «Новатор»	258 610	331	Оплата авансов по СМР, возмещение за энергоресурсы
ООО «Эталон безопасность»	5 248		Оплата охраны
ООО «Эталон Проект»	75 618	-	Проектные работы
АО «ГК «Эталон»	75 074	-	Оплата услуг по управлению, агент. услуги.
Итого:	662 485	3 499 315	

Выручка Общества, приходящаяся на сделки со связанными сторонами, за период с 27.10.2021 по 31.12.2022 год отсутствует.

Задолженность на конец отчетного периода по операциям между Обществом и компаниями группы представлена в таблицах:

1) Услуги, оказанные Обществом, дебиторская задолженность перед Обществом:

Наименование Покупателя - компании группы	Объем операций за период с 27.10.2021 по 31.12.2022 год, тыс. руб.	Задолженность перед Обществом на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Характер операций
АО «Новатор»	259 197	258 866	Возмещение за энергоресурсы.

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

			авансы по СМР
ООО «Эталон безопасность»	5 248	830	Аванс за услуги охраны
ООО «ЭталонПроект»	75 618	12 009	Аванс за проектные работы
Итого по компаниям группы	340 063	271 705	

2) Услуги, оказанные Обществу, кредиторская задолженность Общества:

Наименование Поставщика - компании группы	Объем операций за период с 27.10.2021 по 31.12.2022 год, тыс. руб	Задолженность Общества на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Характер операций
АО «ГК «Эталон»	102 137	27 063	услуги по управлению, агентские услуги
ООО «Эталон безопасность»	5 063	645	Услуги охраны
АО «Новатор»	262 912	262 912	СМР
Итого по компаниям группы	370 112	290 620	

3) Согласно располагаемой нами информации по состоянию на 31.12.2022 года у Общества отсутствуют участники – физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% уставного капитала Общества

3.15. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

3.16. Чрезвычайные доходы и расходы

В течение 2022 года Общество не получало чрезвычайных доходов и не несло чрезвычайных расходов.

3.17. Информация по прекращаемой деятельности

Деятельности, которая в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению, у Общества не было.

3.18. Риски хозяйственной деятельности

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

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

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

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

Общество оценивает влияние валютного риска, исходя из следующих факторов:

– Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не участвует в операциях, связанных с экспортом (импортом) товаров, работ, услуг;

– валютные обязательства в составе кредитного портфеля Общества, по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют;

– Обществом осуществляется постоянный контроль за ценой предложения продукции на первичном рынке недвижимости.

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

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

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

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

Общество оценивает влияние инфляционного риска как умеренное по следующим причинам:

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

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

- Общество обладает следующими элементами контроля за формированием себестоимости продукции:

- Общество входит в группу «Эталон», в состав которой входят компании, обеспечивающие Общество всеми существенными для производства продукции ресурсами и услугами;

- Политика Общества в отношении приобретения сырья и материалов регламентируется процедурой тендеров, что позволяет выбирать поставщиков, предлагающих наиболее выгодные условия поставок, экономить на удельной стоимости в результате больших объемов закупок, заключать долгосрочные контракты с фиксированными ценами.

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

Судебные разбирательства, приводящие к существенным экономическим рискам, по состоянию на 31.12.2022 г. у Общества отсутствуют.

У Общества отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Текущая конфликтная ситуация, а так же введенные санкции, Общество оценивает как не способные оказать влияние на достоверность показателей отчетности с 27.10.2021 по 31.12.2022 год.

3.19. Раскрытие застройщиком информации по договорам долевого участия в строительстве.

Общество осуществляет строительство объектов по договорам долевого участия в строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ с привлечением денежных средств дольщиков путем размещения этих средств в уполномоченном банке на счетах эскроу.

По состоянию на 31.12.2022 г. сумма денежных средств, полученных эскроу-агентом на счета эскроу, открытые участниками долевого строительства в

ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

уполномоченном банке в соответствии с условиями договоров долевого участия в строительстве, составила 236 641 тыс. руб.

Срок условного депонирования денежных средств на счетах эскроу – 31.12.2025 г.

Обязательства участников договора долевого строительства по внесению денежных средств по состоянию на 31.12.2022 г. составляют 469 241 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. права на объекты долевого строительства участникам долевого строительства не передавались.

Задолженность по займам, привлеченным Обществом для осуществления строительства объектов в соответствии с Федеральным Законом № 214-ФЗ, по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 3 251 049 тыс. руб.

Задолженность по кредиту, привлеченному Обществом для осуществления строительства объектов в соответствии с Федеральным Законом № 214-ФЗ, по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 328 688 тыс. руб.

18.01.2023 г.

Уполномоченный представитель
по доверенности №78 АВ 117053
от 16.11.2021



С.В. Титаренко

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения			начислено амортизации	
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
			5120				
Всего							
в том числе:	5121						

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заграты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Титаренко Сергей
Валерьевич по дов. 78 АВ
1170533 от 16.11.2021
(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

18 января 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка	на конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
				Поступило	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	4 456	(355)	-	4 456	(355)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	-	-	4 456	(355)	-	4 456	(355)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	4 456	-	(4 456)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе: КТПН-400-10/0 4 У1 № 4 зав. № 12032002 с силовым трансформатором ТМГ 11-400/10-У1 зав. № 1732516 КТПН-3	5241	за 2022г.	-	2 346	-	(2 346)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2022г.	-	2 110	-	(2 110)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284			
Основные средства, переведенные на консервацию	5285			
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286			
Балансовая стоимость неморализуемых основных средств	5287			
	5288			



Руководитель _____
 (подпись)

Титаренко Сергей
 Валерьевич по дов. 78 АВ
 1170533 от 16.11.2021
 (расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Титаренко Сергей
Валерьевич по дов. 78 АВ
1170533 от 16.11.2021

Руководитель

(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	149	(83)	-	X	66	-	66	
в том числе													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	149	(83)	-	-	66	-	66	
Готовая продукция	5402 5422	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407 5427	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе	5440			
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе	5445			
	5446			



Титаренко Сергей
Валерьевич по дов. 78 АВ
70533 от 16.11.2021
(рашифровка подписи)

Руководитель

18 января 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года					выбыло					учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	775 720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	775 720	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	352 258	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	352 258	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	423 462	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	423 462	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	-	-	558 841	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	558 841	-
	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	89 344	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89 344	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	469 497	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	469 497	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	-	-	1 334 561	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 334 561	-
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операция)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г	-	3 827 672	-	-	(247 935)	-	-	-	3 579 737	
	5571	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	328 688	-	-	-	-	-	-	328 688	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г	-	3 498 984	-	-	(247 935)	-	-	-	3 251 049	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	27 940	-	-	-	-	-	-	27 940	
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г	-	24 429	-	-	-	-	-	-	24 429	
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г	-	155	-	-	-	-	-	-	155	
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	3 356	-	-	-	-	-	-	3 356	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	-	3 855 612	-	-	(247 935)	-	-	-	3 607 677	
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель (подпись) _____
 Титаренко Сергей
 Валерьевич по дов. 78 АВ
 70533 от 16.11.2021
 (расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель
 (подпись)
 Титаренко Сергей
 Валерьевич по дов. 78 АВ
 И70533 от 16.11.2021
 (расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Титаренко Сергей
 Валерьевич по дов. 78 АВ
 1170533 от 16.11.2021
 (расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	4 563 813	-	-
Залог недвижимого имущества (договор ипотеки)	5811	211 492	-	-
Залог имущественных прав (требований)	5812	4 193 821	-	-
Залог недвижимого имущества (договор ипотеки)	5813	158 501	-	-



Титаренко Сергей
 Валерьевич по дов. 78 АВ
 1170533 от 16.11.2021
 (расшифровка подписи)

Руководитель

18 января 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Титаренко Сергей
Валерьевич по дов. 78 АВ
1170533 от 16.11.2021
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

18 января 2023 г.

Информация об открытых кредитных линиях ООО "СЗ "Эталон в Шушарах"

Таблица №10 (в тыс. руб.)

Кредитный продукт	Сумма кредита (лимит)	Свободный лимит	Задолженность в валюте кредита на 31.12.2022г	% ставка на 31.12.2022 г	Дата выдачи	Дата погашения	График погашения долга / изм. лимита задолженности	График выплаты процентов	Поручительство
Невозобновляемая кредитная линия (ДНКЛ 4896 от 18.07.2022)	4 400 000	4 071 312	328 688	0,01%	02.12.2022	17.10.2026	Период доступности к выборке до 17.01.2026 Срок окончательного погашения 17.10.2026	Проценты, начисленные за период до момента раскрытия счетов эскроу — единовременно в момент раскрытия счетов эскроу Далее — ежеквартально «20» числа первого месяца каждого календарного квартала (процентный/расчетный период — календарный квартал)	1. АО "Новатор" 2. АО "Эталон-Финанс" 3. АО "ГК "Эталон"

Уполномоченный представитель по доверенности
№ 78- АБ 117533 от 16.11.2021



С.В. Тигаренко

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах» (ОГРН 1217800167309), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 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 период с 27.10.2021 по 31.12.2022 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 в Шушарах» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 27.10.2021 по 31.12.2022 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 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.

Н.Ю. Мочуловская
Генеральный директор
(ОИНЗ 21606052656):



М.А. Крапивина
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОИНЗ 21006030778)



«28» февраля 2023 г.

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

Аудируемое лицо:
Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Эталон в
Шушарах».
ОГРН: 1217800167309
197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский
проспект, дом 2, литер А, кабинет 4.12.

место штампа
налогового органа

**Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный
Застройщик "Эталон в Шушарах",
7814799508/781401001**

(реквизиты
налогоплательщика(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **7814, Межрайонная ИФНС России
№26 по Санкт-Петербургу** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Эталон в
Шушарах", 7814799508/781401001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН
(при наличии))

представил(а) **03.03.2023** в **09.49.58** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 1, 94, 2022

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файлах **NO_VUNOTCH_7814_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-
0c82588cfe2d**

(наименование файлов)

в налоговый орган **7814, Межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу**,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **03.03.2023** и принята налоговым органом **03.03.2023**,

регистрационный номер **0000000001750501215**

7814, Межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 05.03.2023 в 03:42
📍 7814 Межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу
Храброва Татьяна Анатольевна, заместитель начальника
инспекции
Сертификат: ес3а2с130сае51ееа45075883е6f82е7ef6а6863
Действует с 20.09.2022 до 14.12.2023

место штампа
налогового органа

**Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный
Застройщик "Эталон в Шушарах",
7814799508/781401001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 7814 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН В ШУШАРАХ",
7814799508/781401001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 1, 94, 2022

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле NO_VUNOTCH_7814_7814_7814799508781401001_20230303_fa4156ad-13b9-4088-a069-0c82588cfe2d
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

7814

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 05.03.2023 в 06:10
📍 7814 Межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу
Храброва Татьяна Анатольевна, заместитель начальника
инспекции
Сертификат: ес3а2с130сае51ееа45075883е6f82е7е6а6863
Действует с 20.09.2022 до 14.12.2023