

Почтовый адрес: 141090, г. Московская обл.,
г. Королев, ул. Большая Комитетская, д. 28
тел/факс 8 (495) 974-96-15.
E-mail: info@akf-psf.ru

Член саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Главстрой-СПб специализированный застройщик»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб специализированный застройщик» (ОГРН 1069847534360, 199034, г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, литер А) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Валюта баланса Организации по состоянию на 31.12.2020 года – 50 043 252 тыс. руб., на 31.12.2019г. – 44 368 897 тыс. руб., на 31.12.2018г. - 44 073 347 тыс. руб.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА).

Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости),

разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и членов совета директоров Организации 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

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 Организации;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация 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 членами совета директоров Организации, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор



/В.М. Зузик/

Независимый аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско - консалтинговая фирма ПромСтройФинанс»,
ОГРН 5177746386516,
Адрес местонахождения: 105082, г. Москва,
Спартакoвская площадь, дом 14,
строение 3, эт.1, комн. 3, оф. 6,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11806001886.

«25» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПб специализированный застройщик"	по ОКПО	98553506		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7839347260		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 199034, Санкт-Петербург г, Лейтенанта Шмидта наб, д. № 5/16, лит. А				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АКФ ПРОМСТРОЙФИНАНС"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9701097597		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	5177746386516		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	10 590	8 644	12 934
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	10 590	8 644	12 500
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	434
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	315 113	233 690	248 188
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	312 664	120 402	213 952
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	111 562	32 510
	Оборудование к установке	11503	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11504	2 449	1 726	1 726
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	618 847	518 025	604 279
3.3	Финансовые вложения	1170	5 097 834	4 454 131	5 420 774
	в том числе:				
	Займы выданные	11701	4 684 794	4 127 815	5 137 815
	Вклады в уставные капиталы дочерних обществ	11702	413 040	326 316	282 959
	Отложенные налоговые активы	1180	1 184 353	484 482	307 451
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	14 646 137	15 441 852	22 317 683
	в том числе:				
	Капитальные вложения в строительство	11901	14 646 137	12 712 303	19 689 641

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	11902	-	2 729 549	2 628 042
	Итого по разделу I	1100	21 872 874	21 140 824	28 911 309
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	10 190 036	9 042 155	1 927 803
	в том числе:				
	Материалы	12101	4 255	5 620	6 368
	Товары	12102	701 483	792 235	883 537
	Готовая продукция	12103	368 617	525 439	805 732
	Основное производство	12104	-	-	-
	Переданные объекты недвижимости	12105	157 841	830 798	232 166
	Строительство объектов, инвестируемых по эскроу	12106	8 262 197	6 591 194	-
	Строительство социальной инфраструктуры	12107	695 643	296 869	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	56 611	75 357	62 789
3.6	Дебиторская задолженность	1230	11 992 877	7 869 382	8 135 538
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 016 667	1 913 791	2 606 992
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	91 144	61 354	495 166
	Расчеты по налогам и сборам	12303	167 476	556	14 460
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1 682	5 868	7 880
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	263	1 344	3 246
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	236	75	70
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	407 342	367 843	796 131
	Расчеты с участниками долевого строительства	12308	1 072 108	851 198	1 943 043
	Выполненные этапы по услугам застройщика	12309	7 138 607	2 504 369	2 168 331
	Авансы выданные на строительство	12310	825 838	2 159 544	-
	Расчеты по причитающимся процентам	12311	271 513	3 440	100 219
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 081 946	1 010 000	1 140 000
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 848 908	5 231 179	3 895 908
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 465 578	3 592 741	3 895 908
	Краткосрочные депозиты	12502	3 383 330	1 638 438	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	28 170 378	23 228 073	15 162 038
	БАЛАНС	1600	50 043 252	44 368 897	44 073 347

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 500 000	1 500 000	1 500 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 221 684	5 058 017	1 535 084
	Итого по разделу III	1300	7 721 684	6 558 017	3 035 084
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	14 279 725	9 708 797	11 258 403
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	3 038 366	1 391 716	1 908 580
	Проценты по долгосрочным займам	14102	147 895	1 742 550	1 974 823
	Долгосрочные кредиты	14103	11 066 261	6 569 666	7 375 000
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	27 203	4 865	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 693 490	1 238 447	1 451 091
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9	Прочие обязательства	1450	15 484 667	12 701 374	15 596 055
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства	14501	15 484 667	12 701 374	15 596 055
	Итого по разделу IV	1400	31 457 882	23 648 618	28 305 549
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	3 889 587	3 266 014	3 009 028
	в том числе:				
	Облигации	15101	-	-	1 200 000
	Обязательства по расчетам с облигациями	15102	-	-	59 028
	Краткосрочные кредиты	15103	3 880 802	3 187 345	1 750 000
	Краткосрочные займы	15104	-	23 095	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	50 083	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15106	8 785	5 491	-
3.10	Кредиторская задолженность	1520	6 357 889	9 329 149	8 572 017
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 881 148	1 887 948	1 273 287
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	4 415 769	6 026 423	6 343 733
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 975	860 630	475 790
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 012	10 155	2 064
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	14 715	18 840
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	94	97	69
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	7	165	211
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	485 500	484 500
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	11 806	20 452	2 797
	Расчеты с участниками долевого строительства	15210	42 078	23 064	726
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11	Оценочные обязательства	1540	616 210	1 567 099	1 151 669
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 863 686	14 162 262	12 732 714
	БАЛАНС	1700	50 043 252	44 368 897	44 073 347

Руководитель

(подпись)

Лелин Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПб специализированный застройщик"	ИНН	98553506		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7839347260		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	12 279 048	12 692 172
	в том числе:			
	выручка от оказания услуг застройщика	21101	6 795 350	10 340 512
	выручка от реализации жилых помещений	21102	323 877	447 373
	выручка от реализации нежилых помещений, паркингов	21103	250 481	383 274
	выручка от реализации инфраструктурных объектов	21104	826 069	1 428 297
	выручка от оказания прочих услуг	21105	67 513	92 715
	выручка признанная от деятельности финансируемой с использованием счетов эскроу	21106	4 015 758	-
	Себестоимость продаж	2120	(5 604 226)	(4 794 233)
	в том числе:			
	себестоимость услуг застройщика	21201	(1 696 967)	(2 279 239)
	себестоимость жилых помещений	21202	(163 020)	(233 915)
	себестоимость нежилых помещений, паркингов	21203	(240 978)	(368 479)
	себестоимость инфраструктурных объектов	21204	(842 249)	(1 745 294)
	себестоимость прочих услуг	21205	(76 255)	(164 306)
	себестоимость признанная от деятельности финансируемой с использованием счетов эскроу	21206	(2 584 757)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 674 822	7 897 939
	Коммерческие расходы	2210	(358 102)	(123 398)
	Управленческие расходы	2220	(1 064 450)	(844 483)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 252 270	6 930 058
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	447 212	628 810
	Проценты к уплате	2330	(1 320 989)	(1 796 957)
	Прочие доходы	2340	709 308	1 101 438
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	752 959
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	79	5 673
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23403	23 723	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23404	517 049	264 793
	Прочие операционные доходы	23405	46 559	100
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23406	1 326	3 817
	Прибыль прошлых лет	23407	99 509	43 063
	Курсовые разницы	23408	238	71
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23409	2 365	7 789

	Прочие внереализационные доходы	23410	18 460	19 902
	Доходы застройщика после окончания строительства	23411	-	10 271
			-	-
	Прочие расходы	2350	(1 905 935)	(1 385 609)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	-	(334 506)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(79)	(3 497)
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23503	(46 916)	-
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23504	(939 766)	(53 748)
	Расходы на услуги банков	23505	(22 811)	(16 597)
	Прочие операционные расходы	23506	(28 617)	-
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23507	(218 317)	(257 030)
	Убытки прошлых лет	23508	(85 076)	(52 043)
	Курсовые разницы	23509	(389)	(33)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23510	(1 013)	(5 555)
	Прочие внереализационные расходы	23511	(54 742)	(74 786)
	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	23512	(43 281)	(57 016)
	Расходы застройщика после окончания строительства	23513	(63 086)	(31 498)
	Перерасход по деятельности застройщика	23514	(114 994)	(499 300)
	Социальная инфраструктура подлежащая передаче	23515	(286 848)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 181 866	5 477 740
	Налог на прибыль	2410	(252 404)	(1 103 133)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(497 232)	(1 492 808)
	отложенный налог на прибыль	2412	244 828	389 675
	Прочее	2460	(93)	(42)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 929 369	4 374 565

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 929 369	4 374 565
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Лелин Александр
НиколаевичЗастройщик
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
9853506		
7839347260		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПб
специализированный застройщик"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	1 500 000	-	-	-	1 535 084	3 035 084
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 374 565	4 374 565
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 374 565	4 374 565
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(851 632)	(851 632)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(851 632)	(851 632)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	1 500 000	-	-	-	5 058 017	6 558 017
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 413 869	3 413 869
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 929 369	2 929 369
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
восстановление неустраченных дивидендов	3317	-	-	-	-	484 500	484 500
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 250 202)	(2 250 202)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(2 250 202)	(2 250 202)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	1 500 000	-	-	-	6 221 684	7 721 684

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	7 721 684	6 558 017	3 035 084



**Лелин Александр
Николаевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

25 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПб специализированный застройщик"	ИНН	98553506		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7839347260		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	16 849 364	25 058 800
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	286	3 430
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	47 691	54 041
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от продажи квартир	4114	657 192	654 611
от продажи коммерческих помещений	4115	161 143	199 534
от продажи паркингов	4116	57 107	100 162
от продажи соц.объектов	4117	-	2 674 227
от прочей реализации	4118	23 952	8 964
поступления от участников долевого строительства квартир, паркингов		15 834 059	20 741 325
поступления от участников долевого строительства коммерческих помещений		45 302	517 666
прочие поступления	4119	22 632	104 840
Платежи - всего	4120	(20 972 564)	(23 678 174)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(14 597 740)	(17 010 286)
в связи с оплатой труда работников	4122	(856 229)	(852 412)
процентов по долговым обязательствам	4123	(634 618)	(1 361 477)
налога на прибыль организаций	4124	(1 396 552)	(1 209 405)
налоги, взносы	4125	(220 873)	(215 421)
НДФЛ, уплаченный налоговым агентом	4126	-	-
выдача беспроцентных займов	4127	-	-
НДС	4128	(3 005 665)	(2 647 133)
прочие платежи	4129	(260 887)	(382 040)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 123 200)	1 380 626
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	788 431	4 707 347
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 020	1 646
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	3 000
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	517 685	4 093 552
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	268 726	609 149
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(167 148)	(2 946 529)
в том числе:			

44

в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(167 148)	(2 569)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(3 960)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(2 940 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	621 283	1 760 818

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 405 343	2 512 496
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 405 343	2 512 496
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(5 285 697)	(4 318 659)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(1 653 845)	(850 633)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 631 852)	(3 468 026)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 119 646	(1 806 163)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(382 271)	1 335 281
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 231 179	3 895 908
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 848 908	5 231 179
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(10)

Руководитель

(подпись)

Лелин Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**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	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	26 208	(17 564)	8 642	-	(6 696)	-	-	-	-	34 850	(24 260)	
	5110	за 2019г.	21 983	(9 483)	4 225	-	(8 081)	-	-	-	-	26 208	(17 564)	
в том числе:														
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5101	за 2020г.	11 489	(9 385)	403	-	(779)	-	-	-	-	11 892	(10 164)	
	5111	за 2019г.	10 756	(8 166)	733	-	(1 219)	-	-	-	-	11 489	(9 385)	
Прочие нематериальные активы	5102	за 2020г.	14 239	(7 790)	8 239	-	(5 888)	-	-	-	-	14 239	(13 678)	
	5112	за 2019г.	10 772	(963)	3 467	-	(6 827)	-	-	-	-	14 239	(7 790)	
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5103	за 2020г.	480	(390)	-	-	(29)	-	-	-	-	480	(419)	
наименование места происхождения товаров	5113	за 2019г.	455	(354)	25	-	(35)	-	-	-	-	480	(390)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

28

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код					
Всего	5130	41	16	13		
в том числе:						
Прочие нематериальные активы	5131	13	1	1		
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5132	24	12	9		
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5133	4	3	3		

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
				затраты за период	спиcано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	8 642	(8 642)	-	
	5190	за 2019г.	434	3 791	(4 225)	-	
	в том числе:						
Видеоролики о ходе строительства 15 и 16 оч. ЖК "Северная долина", 2 шт.	5181	за 2020г.	-	88	(88)	-	
Аудиовизуальное произведение "Готовые квартиры в 14 очереди ЖК "Северная долина"; корпус 19А"	5182	за 2020г.	-	49	(49)	-	
Аудиовизуальное произведение "Быстрый trade-in: выгодно и удобно"	5183	за 2020г.	-	48	(48)	-	
Аудиовизуальное произведение "Готовые квартиры в 5 очереди ЖК "Юнтолово"	5184	за 2020г.	-	65	(65)	-	
Аудиовизуальное произведение "Ход строительства 15 очереди ЖК "Северная долина"	5185	за 2020г.	-	44	(44)	-	
Аудиовизуальное произведение "Ход строительства 16 очереди ЖК "Северная долина"	5186	за 2020г.	-	44	(44)	-	
Аудиовизуальное произведение "Завершение строительства 15 очереди ЖК "Северная долина"	5187	за 2020г.	-	65	(65)	-	
Гайдбук по использованию образа фирменного персонажа - енота Степана	5198	за 2019г.	-	321	(321)	-	
Товарный знак "Природа в черте города" (свидетельство №710261)	5189	за 2020г.	-	25	(25)	-	
Ролик для ЖК "Юнтолово" - "Весна" (6-10-20-30 сек.)		за 2019г.	-	3 146	(3 146)	-	
Видеоролики "Видео про окрестности", прод. 45-60 сек., 10 шт.		за 2019г.	-	229	(229)	-	
Мобильная версия сайта "Северная Долина"		за 2020г.	332	54	(386)	-	
Мобильная версия сайта "Юнтолово"		за 2020г.	103	16	(119)	-	
Расчетно-экспериментальное исследование системы КУБ-2.5		за 2020г.	-	8 239	(8 239)	-	
		за 2019г.	-	-	-	-	

Руководитель _____
 (подпись) **Лелин Александр Николаевич**
 (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	318 935	86 971	172 568	(56 119)	4 850	(40 601)	-	-	435 385	(122 721)	
	5210	за 2019г.	370 782	(124 322)	135 493	(187 341)	76 389	(39 040)	-	-	318 935	(86 971)	
в том числе:													
	Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	14 821	12 657	1 372	(948)	854	(1 556)	-	-	15 245	(13 359)	
	5211	за 2020г.	16 418	(12 383)	11 326	(12 923)	11 366	(11 640)	-	-	14 821	(12 657)	
	5202	за 2020г.	27 569	(19 740)	41 866	(9 130)	1 392	(12 647)	-	-	60 305	(30 995)	
Офисное оборудование	5212	за 2019г.	26 037	(14 677)	2 405	(873)	803	(5 866)	-	-	27 569	(19 740)	
	5203	за 2020г.	24 614	(14 592)	3 144	(443)	443	(5 298)	-	-	27 315	(19 447)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5213	за 2019г.	26 306	(10 996)	5 662	(7 354)	2 199	(5 795)	-	-	24 614	(14 592)	
Транспортные средства	5204	за 2020г.	12 191	(11 389)	-	-	-	(781)	-	-	12 191	(12 170)	
	5214	за 2019г.	12 191	(8 513)	3 758	(3 758)	961	(3 837)	-	-	12 191	(11 389)	
Здания	5205	за 2020г.	125 893	(28 049)	36 575	(15 817)	1 346	(1 755)	-	-	146 651	28 458	
	5215	за 2019г.	125 893	(23 864)	782	(782)	782	(4 966)	-	-	125 893	(28 049)	
Другие виды основных средств	5206	за 2020г.	113 848	(543)	89 611	(29 781)	815	(18 564)	-	-	173 678	(18 292)	
	5216	за 2019г.	73 695	(39 023)	111 562	(71 409)	43 292	(4 813)	-	-	113 848	(543)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	614 825	(96 800)	201 174	(84 703)	9 884	(25 533)	-	-	731 296	(112 449)	
в том числе:	5230	за 2019г.	687 636	(83 356)	33 991	(106 801)	10 760	(24 204)	-	-	614 825	(96 800)	
Здания	5221	за 2020г.	614 825	(96 800)	192 519	(84 703)	9 884	(22 577)	-	-	722 641	(109 493)	
	5231	за 2019г.	687 636	(83 356)	33 991	(106 801)	10 760	(24 204)	-	-	614 825	(96 800)	
Офисное оборудование	5222	за 2020г.	-	-	8 655	-	-	(2 956)	-	-	8 655	(2 956)	
	5232	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	12 714 029	13 400 370	(2 362 410)	9 103 403	14 648 586
	5250	за 2019г.	19 691 367	20 099 695	(5 777 468)	(21 299 565)	12 714 029
в том числе:							
	Пришвартованные понтоны в Юнтолово						
ПК в сборе: Сист.блок HP ProDesk 400 G6 MT (7EL77EA) + Монитор HP 24fn 23.8" (4HZ37AA)	5241	за 2020г.	1 726	-	-	-	1 726
	5251	за 2019г.	1 726	-	-	-	1 726
	5242	за 2020г.	-	774	(125)	(149)	500
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2020г.	-	134	-	-	134
Коммутатор Cisco Catalyst 2960	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2020г.	-	88	-	-	88
МФУ Ricoh Aficio MP S2011SP (417319)	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2020г.	-	2	(2)	-	-
Каркас шкафа напольного под технику Амика 60x82 см #80307701	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2020г.	-	3	(3)	-	-
СЭПЬЯН Столешница, под дубламинат 186x3.8 см #90439176	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5247	за 2020г.	-	1	(1)	-	-
УТРУСТА Нажимной механизм #40368157	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5248	за 2020г.	-	13	(13)	-	-
Система охлаждения NZXT Kraken X73	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5249	за 2020г.	-	8	(8)	-	-
Кабель Cisco 30см	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	4	(4)	-	-
ВОКСТОРП Дверь, матовый белый 60x120 см #80367405		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	104	(104)	-	-
Модуль оптический Cisco SFP		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2	(2)	-	-
МЕТОД Ножка 8 см 4шт #20368040		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	32	(32)	-	-
Материнская плата ATX ASRock X299 CREATOR		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2	(2)	-	-
ФОРБЭТТРА Цоколь, темно-серый 220x8 см #60456030		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	46	(46)	-	-
СМАКСАК Духовой шкаф с функцией свч, нержав сталь #20411897		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	3	(3)	-	-
Комплект фасадов для шкафа-пенала Амика 60x204 см #80307764		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1	(1)	-	-
УТРУСТА Полка, белый 60x60 см 2 шт #10368168		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

ОМЛОПП Светодиодная подсветка столешницы, белый 80 см #20361958						за 2020г.				4		(4)		
ЛИЗЕКИЛЬ Настенная панель, двусторонний белый/светло-серый под бетон 119.6x55 см #00396398						за 2019г.				-		-		
Цоколь нижний 400x10 см алюминий #80311377						за 2020г.				5		(5)		
ФИКСА Накладная планка к столешнице 63.5x1x1.8 см #40357804						за 2019г.				-		-		
Оперативная память Patriot DDR4 2x16Gb 3200MHz pc-25600						за 2020г.				20		(20)		
ФОРБЭТТРА Накладная панель, матовый белый 39x86 см #20417677						за 2019г.				-		-		
ВОКСТОРП Дверь, матовый белый 20x80 см #40367389						за 2020г.				2		(2)		
Сушка двухуровневая Voortd #80331392						за 2019г.				-		-		
УТРУСТА Полка, белый 40x37 см #60368161						за 2020г.				1		(1)		
МАКСИМЕРА Ящик, низкий, белый 60x60 см #00368098						за 2019г.				-		-		
УТРУСТА Полка, белый 80x37 см #50368171						за 2020г.				2		(2)		
УТРУСТА Полка для угл наполн шкафа, белый 128 см #00368178						за 2019г.				-		-		
ФОРБЭТТРА Карниз декоративный закругленный, матовый белый 221 см #60417680						за 2020г.				1		(1)		
УТРУСТА Петля со встроенным стопором 110 ° #90401786						за 2019г.				3		(3)		
ВОКСТОРП Фронтальная панель ящика, темно-серый 60x20 см #90456024						за 2020г.				6		(6)		
Каркас шкафа напольного под мойку Амика 60x82 см #80307699						за 2019г.				-		-		
ВОКСТОРП Фронтальная панель ящика, матовый белый 40x40 см #90367424						за 2020г.				1		(1)		
МЕТОД Каркас навесного шкафа, белый 80x37x60 см #00368036						за 2019г.				-		-		
МЕТОД Каркас напольного шкафа, белый 60x60x80 см #40367983						за 2020г.				1		(1)		
МЕТОД Накладная шина, оцинковка 200 см #60368043						за 2019г.				-		-		
ВАТТУДАЛЕН Одинарная врезная мойка с крылом, нерж-сталь 69x47 см арт.592.430.49 #00369465						за 2020г.				2		(2)		
Каркас шкафа навесного под сушилку Амика 60x96 см #80337475						за 2019г.				4		(4)		

ВОКСТОРП Дверь, темно-серый 60x80 см #30456017		за 2020г. за 2019г.	- -	11	(11)	-	-
ЛАНДСКРУНА 3-местный диван-кровать, Гуннаред #10454769		за 2020г. за 2019г.	- -	40	(40)	-	-
ХЭЛЛЕСТАД Столешница, двусторонняя 246x3.8 см #70369396		за 2020г. за 2019г.	- -	6	(6)	-	-
КРУН-10 кВ наружного исполнения (металлический корпус)		за 2020г. за 2019г.	- -	1 860	(1 860)	-	-
МЕТОД Каркас напольного шкафа, белый 40x60x80 см #30367974		за 2020г. за 2019г.	- -	2	(2)	-	-
ЛАНДСКРУНА Ножка, металлический 15 см (4 шт) #30381036		за 2020г. за 2019г.	- -	2	(2)	-	-
ФОРБЭТТРА Цоколь, белый 220x8 см #20367149		за 2020г. за 2019г.	- -	1	(1)	-	-
Твердотельный накопитель 512Gb SSD Transcend 220S		за 2020г. за 2019г.	- -	6	(6)	-	-
Процессор Intel Core i9-10980XE		за 2020г. за 2019г.	- -	81	(81)	-	-
ЭЛМАРЕН Смеситель кухонный, цвет нерж. стали #80355718		за 2020г. за 2019г.	- -	5	(5)	-	-
ОМЛОПП Светодиодная подсветка столешницы, белый 40 см #10361954		за 2020г. за 2019г.	- -	3	(3)	-	-
БУХОЛЬМЕН Одинарная врезная мойка, нержавеющая сталь 47x30 см 992.430.52 #00369494		за 2020г. за 2019г.	- -	2	(2)	-	-
Монитор HP 24fh 23.8" (4HZ37AA) +U0VM5E Supp		за 2020г. за 2019г.	- -	87	(87)	-	-
Кухонный гарнитур МЕТОД/ВОКСТОРП для Шуурма СД 21 кв 2 эт. корпус 14 квартира 13		за 2020г. за 2019г.	- -	328	(149)	(179)	-
Мойка LEX GARDA 620 Spruce Gray #80318431		за 2020г. за 2019г.	- -	4	(4)	-	-
ВОКСТОРП Фронтальная панель ящика, матовый белый 60x10 см #40367426		за 2020г. за 2019г.	- -	1	(1)	-	-
УТРУСТА Кронштейн д/духовки, оцинковка #10382555		за 2020г. за 2019г.	- -	1	(1)	-	-
Блок питания Chieftec GRM-1250C		за 2020г. за 2019г.	- -	10	(10)	-	-
ВОКСТОРП Дверь, матовый белый 40x100 см #00367391		за 2020г. за 2019г.	- -	9	(9)	-	-
ТРОДФРИ Драйвер д/беспроводного управления, серый 30 Вт #20355560		за 2020г. за 2019г.	- -	2	(2)	-	-
Клавиатура+Мышь Qumo Solaris		за 2020г. за 2019г.	- -	1	(1)	-	-
ЛИЗЕКИЛЬ Планка для настенн панели, алюминий 120 см #30369459		за 2020г. за 2019г.	- -	2	(2)	-	-

Графический планшет Wacom Cintiq 27QHD Creative Pen& Touch Display DTH-2700	за 2020г. за 2019г.	- -	100 -	- -	- -	(100) -	- -
Структурированная кабельная сеть (СПб, ул.Оптиков, д.4, к.2, лит.А, пом.12-Н)	за 2020г. за 2019г.	- -	369 -	- -	- -	(369) -	- -
Фальцовщик Off-Line Ose 940	за 2020г. за 2019г.	- -	100 -	- -	- -	(100) -	- -
Принтер широкоформатный Ose PlotWave 350 P1R с одним рулоном	за 2020г. за 2019г.	- -	200 -	- -	- -	(200) -	- -
Широкоформатный принтер OSE ColorWave 700P4R с четырьмя рулонами	за 2020г. за 2019г.	- -	3 989 -	- -	- -	(3 989) -	- -
фальцовщик OSE EstFold 4311 с лентой под скоросшиватель и букером для документов	за 2020г. за 2019г.	- -	2 493 -	- -	- -	(2 493) -	- -
Сканер широкоформатный WideTEK 36-600 в комплекте Bundle(сканер, сенсорный монитор 22", крепление мо	за 2020г. за 2019г.	- -	479 -	- -	- -	(479) -	- -
Коммутатор Cisco Switch WS-C2960RX-48TS-L Catalyst 2960-X 48 GigE, 4x1G SFP LAN Base	за 2020г. за 2019г.	- -	126 -	- -	- -	(126) -	- -
Коммутатор Cisco Switch WS-C2960RX-48TS-L Catalyst 2960-X 48 GigE+Модуль 1000Base-SX (трансивер)	за 2020г. за 2019г.	- -	142 -	- -	- -	(142) -	- -
МФУ Ricoh IM C3000	за 2020г. за 2019г.	- -	738 -	- -	- -	(738) -	- -
Насосная станция с трубопроводом и ёмкостью для воды на СД	за 2020г. за 2019г.	- -	50 -	- -	- -	(50) -	- -
Ноутбук MacBook Pro with Touch Bar 1.4GHz (Z0W4000MG) с кабелем и адаптерами	за 2020г. за 2019г.	- -	178 -	- -	- -	(178) -	- -
МФУ Ricoh Aficio MP C2011SP	за 2020г. за 2019г.	- -	205 -	- -	- -	(205) -	- -
МФУ Ricoh Aficio MP 2555SP	за 2020г. за 2019г.	- -	184 -	- -	- -	(184) -	- -
СКС (Средний пр. В.О. 86)	за 2020г. за 2019г.	- -	546 -	- -	- -	(546) -	- -
Настенная сплит-система Keptatsu KSGB35HFAN1 / KSRB35HFAN1 (Средний пр. В.О. 86)	за 2020г. за 2019г.	- -	291 -	- -	- -	(291) -	- -
Компьютер в составе: Процессор AMD, кулер, мат.плата, память DDR4 16 GB (8шт), видеокарта, накопите	за 2020г. за 2019г.	- -	150 -	- -	- -	(150) -	- -
Система АПС и СОУЗ Апраксин двор	за 2020г. за 2019г.	- -	421 -	- -	- -	(421) -	- -
Коммутатор Cisco Switch WS-C2960RX-48TS-L Catalyst 2960-X 48 GigE, 4x1G SFP LAN Base (2)	за 2020г. за 2019г.	- -	126 -	- -	- -	(126) -	- -
Коммутатор Cisco Switch WS-C2960RX-48TS-L Catalyst 2960-X 48 GigE+Модуль 1000Base-SX (трансивер) (2)	за 2020г. за 2019г.	- -	142 -	- -	- -	(142) -	- -
Кухонный гарнитур Метод/ВОКСТОП белый/темно-серый 248x188 см	за 2020г. за 2019г.	- -	157 -	- -	- -	(157) -	- -
ЛАНДСКРУНА 3-местный диван-кровать, Гуннаред,	за 2020г.	-	50	-	-	(50)	-

ножки метал. #10454 /097-30.3010.30	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Компьютер Thermalake F31 +Монитор HP 27" E273q	за 2020г.	-	282	-	-	-	-	(282)	-
Ноутбук HP 455 G6 R5-3500U 15" 16GB 512GB W10P 9CB52ES	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1 089	-	-	-	-	(1 089)	-
МФУ Kyocera M3660idn	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	279	-	-	-	-	(279)	-
Компьютер HP ProDesk 400 G6 MT/ Core i7-9700/ 8GB/ 256GB SSD/ DVD-WR/ Win 10Pro/ Black	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	146	-	-	-	-	(146)	-
Коммутатор Cisco Catalyst 9300 24-port	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	387	-	(387)	-	-	-	-
Коммутатор Cisco Catalyst 9300 24-port (+блок питания, кабели, сетевой модуль, оптич.модули)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	882	-	-	-	-	(882)	-
Система хранения данных HPE MSA 2052 SAN + кабели + сертификаты на поддержку	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4 137	-	-	-	-	(4 137)	-
Сервер HPE DL380 G10 8SFF CTO + ПО + сертификат на поддержку	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2 817	-	-	-	-	(2 817)	-
Мульти сплит-система инверторная BALLU в составе: 1 наруж.блок + 2 внутр. блока кондиционера	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	106	-	-	-	-	(106)	-
Диван двухместный Ландскруна Бумстад золотисто-коричневый 164x89x78 см	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	100	-	-	-	-	(100)	-
Ограждение из нержавеющей стали Ависта-Перила ОП Юнтолово (42,5 пог.м)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	312	-	-	-	-	(312)	-
Квартира 1090, РФ, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д.37, стр.1 (кад.№ 78:34:0004155:13452)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	40 126	-	-	-	-	(40 126)	-
Нежилое помещение 90-Н, РФ, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д.37, стр.1 (кад.№ 78:34:0004155:13048)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	20 351	-	-	-	-	(20 351)	-
Нежилое помещение 92-Н, РФ, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д.37, стр.1 (кад.№ 78:34:0004155:13050)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	34 523	-	-	-	-	(34 523)	-
Система охранно-пожарной сигнализации (КТСО)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	44	-	-	-	-	(44)	-
Автоматическая установка охранной сигнализации(АУОС) Отдел продаж Оптиков	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	40	-	-	-	-	(40)	-
Твердый накопитель HPE 800Гб	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	958	-	-	-	-	(958)	-
МФУ Ricoh MP 305+SP (56 каб.)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	101	-	-	-	-	(101)	-
МФУ Ricoh MP 305+SP (каб 87)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	89	-	-	-	-	(89)	-
Котельная 23К-Юнтолово	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	81 921	-	-	-	-	(81 921)	-
Тепловая сеть от котельной 23К к участкам 1 и 2	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	29 641	-	-	-	-	(29 641)	-

ЖК "Северная Долина"	за 2020г.	5 451 374	3 565 624	(761 502)	(2 659 956)	5 595 541
	за 2019г.	11 595 364	10 516 102	(6 157 453)	(10 502 639)	5 451 374
ЖК "Юнтолово"	за 2020г.	1 563 474	1 948 829	(960 857)	(2 546 441)	5 005
	за 2019г.	3 775 257	2 975 951	(3 188 278)	(1 999 455)	1 563 474
ЖК "Столичный"	за 2020г.	4 802 546	7 690 972	(610 371)	(3 722 916)	8 160 230
	за 2019г.	3 331 633	6 478 831	(3 676 674)	(8 684 592)	4 802 546
Проект "Апраксин Двор"	за 2020г.	894 909	15 831	(25 377)	-	885 363
	за 2019г.	987 387	15 932	(108 410)	-	894 909

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	44 734	-
в том числе:			
Тепловые сети от котельной 12,6 МВт до жилых домов на участках 1 и 2 (к котельной 23К)	5261	44 734	-
Настенная сплит-система Keptatsu KSGB35HFAN1 / KSRB35HFAN1 (Средний пр. В.О. 86)	5262	-	-
Сервер HP ProLiant E5-2620v4 DL360 Gen9 8SFF , в сборе + сертификат	5263	-	-
Автоматическая установка охранной сигнализации(АУОС) Отдел продаж Оптиков	5264	-	-
Система Хранения Данных HPE MSA 1050 8G FC Dual Controller LFF Storage	5265	-	-
Система охранно-пожарной сигнализации (КТСО)	5266	-	-
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	311 224	289 263	329 211
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	32 278	12 144	13 463
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	111 562	71 409
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)  Лелин Александр Николаевич
 (расшифровка подписи)

25 марта 2021 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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	6 306 089	(1 851 958)	2 476 932	(1 382 414)	287 783	85 437	(738 598)	7 400 607	(2 302 773)	
	5311	за 2019г.	7 312 149	(1 891 375)	3 960	(1 010 020)	10	116 442	39 407	6 306 089	(1 851 958)	
в том числе:												
Вклады в УК	5302	за 2020г.	1 923 365	(1 597 049)	-	-	-	-	86 724	1 923 365	(1 510 325)	
	5312	за 2019г.	1 919 425	(1 636 466)	3 960	(20)	10	-	39 407	1 923 365	(1 597 049)	
Займы выданные	5303	за 2020г.	4 382 724	(254 909)	2 476 932	(1 382 414)	287 783	85 437	(825 322)	5 477 242	(792 448)	
	5313	за 2019г.	5 392 724	(254 909)	-	(1 010 000)	-	116 442	-	4 382 724	(254 909)	
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	1 010 000	-	1 369 729	(1 010 000)	-	193 017	(287 783)	1 369 729	(287 783)	
	5315	за 2019г.	1 140 000	-	1 010 000	(1 140 000)	-	334 605	-	1 010 000	-	
в том числе:												
Займы выданные	5306	за 2020г.	1 010 000	-	1 369 729	(1 010 000)	-	193 017	(287 783)	1 369 729	(287 783)	
	5316	за 2019г.	1 140 000	-	1 010 000	(1 140 000)	-	334 605	-	1 010 000	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	7 316 089	(1 851 958)	3 846 661	(2 392 414)	287 783	278 454	(1 026 381)	8 770 336	(2 590 556)	
	5310	за 2019г.	8 452 149	(1 891 375)	1 013 960	(2 150 020)	10	451 047	39 407	7 316 089	(1 851 958)	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-


Лелин Александр
Николаевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2021 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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	9 042 155	-	7 890 658	(6 742 777)	-	-	X	10 190 036	-	-
	5420	за 2019г.	1 927 803	-	12 564 851	(5 450 499)	-	-	X	9 042 155	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	5 620	-	35 438	(36 814)	-	-	11	4 255	-	-
	5421	за 2019г.	6 368	-	29 216	(29 964)	-	-	-	5 620	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	525 439	-	534 730	(429 420)	-	-	(262 132)	368 617	-	-
	5422	за 2019г.	805 732	-	2 910 045	(446 522)	-	-	(2 743 816)	525 439	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	792 235	-	116 794	(328 663)	-	-	121 117	701 483	-	-
	5423	за 2019г.	883 537	-	121 266	(2 125 586)	-	-	1 913 018	792 235	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	830 798	-	16 837	(830 798)	-	-	141 004	157 841	-	-
	5424	за 2019г.	232 166	-	101 372	(333 538)	-	-	830 798	830 798	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	6 888 063	-	7 186 859	(5 117 082)	-	-	-	8 957 839	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	9 402 952	(2 514 889)	-	-	-	6 888 063	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
Готовая продукция	5445	173 354	-	-
Товары для перепродажи	5446	81 063	-	-
	5447	92 291	-	-



 Руководитель **Лелин Александр Николаевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	писание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	2 776 549	(47 000)	84 136	-	(2 476 932)	-	-	(65 841)	-	-	-	-	-	317 912	(63 582)
	5521	за 2019г.	2 674 019	(45 977)	116 442	-	(13 912)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 776 549	(47 000)
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	2 776 549	(47 000)	84 136	-	(2 476 932)	-	-	(65 841)	-	-	-	-	-	317 912	(63 582)
	5524	за 2019г.	2 674 019	(45 977)	116 442	-	(13 912)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 776 549	(47 000)
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	7 983 853	(114 471)	39 269 214	537 049	(36 109 739)	(236)	-	65 841	(8 157)	169 160	11 906 985	(168 438)	-	-	-
	5530	за 2019г.	11 197 881	(3 062 342)	44 567 567	700 029	(46 200 812)	(2 971 375)	-	-	(22 144)	712 708	7 983 853	(114 471)	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	61 793	(439)	2 087 334	347	(2 057 403)	-	-	-	-	-	92 071	(927)	-	-	-
	5531	за 2019г.	495 575	(409)	4 024 170	102	(4 457 997)	(57)	-	-	-	-	61 793	(493)	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	4 078 249	(4 914)	10 848 183	-	(12 077 921)	(236)	-	-	-	-	2 848 275	(5 770)	-	-	-
	5532	за 2019г.	2 616 185	(9 193)	12 833 174	-	(11 366 044)	(5 068)	-	-	-	-	4 078 249	(4 914)	-	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	476 961	(109 118)	1 241 297	-	(1 199 987)	-	-	-	-	-	516 410	(109 067)	-	-	-
	5533	за 2019г.	3 848 638	(3 052 506)	1 218 640	-	(1 624 066)	(2 966 252)	-	-	-	-	476 961	(109 118)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2020г.	556	-	-	-	-	-	-	-	-	-	167 476	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	14 460	-	-	-	-	-	-	-	-	-	556	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2020г.	5 868	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 682	-	-	-	-
	5535	за 2019г.	7 880	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 868	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	5516	за 2020г.	1 344	-	21 752	-	22 836	-	-	-	-	-	263	-	-	-	-
	5536	за 2019г.	3 246	-	23 681	-	(25 632)	-	-	-	-	-	1 344	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5517	за 2020г.	75	-	845	-	(803)	-	-	-	-	-	236	-	-	-	-
	5537	за 2019г.	70	-	1 348	-	(1 343)	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5518	за 2020г.	851 198	-	16 917 719	-	(16 696 817)	-	-	-	-	-	1 072 108	-	-	-	-
	5538	за 2019г.	1 943 277	(243)	20 442 933	-	(22 241 422)	-	-	-	-	-	851 198	-	-	-	-
Непредъявленная к оплате начисленная выручка	5519	за 2020г.	2 504 369	-	8 152 084	-	3 517 846	-	-	-	-	-	7 138 607	-	-	-	-
	5539	за 2019г.	2 168 331	-	6 023 641	-	(5 687 603)	-	-	-	-	-	2 504 369	-	-	-	-
Расчеты по причитающимся процентам		за 2020г.	3 440	-	536 702	-	(536 126)	-	-	-	-	-	69 857	-	-	-	-
		за 2019г.	100 219	-	699 927	-	(796 705)	-	-	-	-	-	3 440	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	10 760 402	(161 471)	39 353 350	537 049	(38 586 671)	(236)	-	X	-	X	12 224 897	(232 020)	-	-	-
	5520	за 2019г.	13 871 900	(3 108 319)	44 684 009	700 029	(46 214 724)	(2 971 375)	-	X	-	X	10 760 402	(161 471)	-	-	-

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	499 723	267 703	181 622	20 151	3 156 163	47 842
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	928	1	439	-	409	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	5 974	204	4 922	8	9 459	266
прочая	5543	492 821	267 498	176 261	20 143	3 146 295	47 576
	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	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	22 410 171	19 429 217	538 110	(10 863 106)	-	(1 750 000)	-	-	29 764 392	
	5571	за 2019г.	26 854 459	14 966 767	206 831	(17 794 708)	-	(1 823 178)	-	-	22 410 171	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	6 574 531	6 246 596	203 568	(181 231)	-	(1 750 000)	-	-	11 093 464	
	5572	за 2019г.	7 375 000	944 666	4 865	(138 145)	-	(1 750 000)	-	-	6 574 531	
займы	5553	за 2020г.	3 134 266	-	334 542	(282 547)	-	-	-	-	3 186 261	
	5573	за 2019г.	3 883 404	-	201 966	(877 926)	-	(73 178)	-	-	3 134 266	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по облигациям	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Обязательства перед участниками долевого строительства	5556	за 2020г.	12 701 374	13 182 621	-	(10 399 328)	-	-	X	X	15 484 667	
	5576	за 2019г.	15 596 055	14 022 101	-	(16 916 781)	-	-	X	X	12 701 374	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	12 595 163	32 577 747	519 865	(36 869 546)	(486 756)	1 750 000	(8 157)	169 160	10 247 476	
	5580	за 2019г.	11 581 045	36 215 560	818 326	(38 533 510)	-	1 823 178	(22 144)	712 776	12 595 163	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	1 887 948	19 870 804	2 268	(19 877 616)	(2 256)	-	-	-	1 881 148	
	5581	за 2019г.	1 243 287	21 247 632	726	(20 603 697)	-	-	-	-	1 887 948	
авансы полученные	5562	за 2020г.	6 026 423	5 539 044	-	(7 149 698)	-	-	-	-	4 415 769	
	5582	за 2019г.	6 343 733	8 914 610	-	993 825	-	-	-	706 331	6 026 423	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	860 631	633 914	79	(1 655 569)	-	-	439	167 359	5 975	
	5583	за 2019г.	475 790	1 851 095	37	(1 452 388)	-	-	(14 345)	442	860 631	
кредиты	5564	за 2020г.	3 192 836	2 442 758	517 246	(4 013 253)	-	1 750 000	-	-	3 889 587	
	5584	за 2019г.	1 750 000	1 571 660	715 015	(2 593 839)	-	1 750 000	-	-	3 192 836	
займы	5565	за 2020г.	73 178	-	272	(73 450)	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	73 178	-	-	73 178	
прочая	5566	за 2020г.	20 451	756 909	-	(763 693)	-	(1 861)	-	-	11 806	
	5586	за 2019г.	2 797	702 298	-	684 643	-	-	-	-	20 451	
Расчеты по облигациям	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2019г.	1 259 028	-	102 540	(1 361 568)	-	-	X	X	-	
Расчеты с персоналом по оплате труда	5568	за 2020г.	14 715	834 940	-	(849 774)	-	-	X	X	-	
	5588	за 2019г.	18 840	840 177	-	(844 302)	-	-	X	X	14 715	

Расчеты с подотчетными лицами	5569	за 2020г.	97	1 858	-	(1 864)	-	-	X	X	94
	5589	за 2019г.	69	6 143	-	(6 185)	-	-	X	X	97
Расчеты с персоналом по прочим операциям		за 2020г.	165	5 897	-	(6 055)	-	-	X	X	7
		за 2019г.	211	2 840	-	(2 886)	-	-	X	X	165
Расчеты с участниками по выплате доходов		за 2020г.	485 500	2 250 203	-	(484 500)	-	-	X	X	-
		за 2019г.	484 500	851 632	-	(850 632)	-	-	X	X	485 500
Расчеты с участниками долевого строительства		за 2020г.	23 064	72 070	-	(23 064)	-	-	X	X	42 078
		за 2019г.	726	22 984	-	(726)	-	-	X	X	23 064
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		за 2020г.	10 155	199 350	-	(204 307)	-	-	X	X	1 012
		за 2019г.	2 064	204 489	-	(194 394)	-	-	X	X	10 155
Итого	5550	за 2020г.	35 005 334	52 006 964	1 057 975	(47 732 652)	(486 756)	X	X	X	40 011 868
	5570	за 2019г.	38 435 504	51 182 327	1 025 157	(56 328 218)	-	X	X	X	35 005 334

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



ООО «Престиж»
 (подпись) Лелин Александр Николаевич
 (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	2 271 529	9 788 875
Расходы на оплату труда	5620	704 633	711 192
Отчисления на социальные нужды	5630	169 498	168 339
Амортизация	5640	65 899	57 673
Прочие затраты	5650	5 777 884	1 924 098
Итого по элементам	5660	8 989 443	12 650 177
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 962 665)	(6 888 063)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 026 778	5 762 114

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

Руководитель _____
 (подпись) **Лелин Александр Николаевич**
 (расшифровка подписи)

25 марта 2021 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	1 567 099	497 998	(1 012 738)	(436 149)	616 210
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	21 064	80 888	(64 188)	(5 960)	31 804
Резерв по благоустройству	5702	25 040	-	(25 040)	-	-
Резерв на присоединения, отделку МОП и прочие работы	5703	1 477 601	376 781	(923 510)	(389 153)	541 719
Оценочное обязательство по судебным искам	5704	43 394	40 329	-	(41 036)	42 687



 ООО «Сибстрстрой»

Руководитель (подпись) Лелин Александр Николаевич
 (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	704 132	624 541	432 892
в том числе:				
Гарантийные удержания	5801	540 872	429 107	244 543
Банковские гарантии	5802	-	-	-
Страховые полисы	5803	163 260	195 434	168 265
Выданные - всего	5810	30 581 615	24 854 069	7 974 300
в том числе:				
Поручительства	5811	-	-	-
Залог прав	5812	21 525 309	23 998 406	7 974 300
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5813	8 826 176	855 663	-
Залог объектов недвижимости	5814	230 130	-	-

Руководитель _____

Лелин Александр Николаевич
 (подпись) «Специализированная строительная компания «Трой-Сити»» (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год

ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» (далее, «Общество») за 2020 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации.

I. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб специализированный застройщик» (сокращенное фирменное наименование – ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик») зарегистрировано МИ ФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серия 78 № 008154770. Регистрация производилась на основании Федерального закона № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 г. и Протокола №1 общего собрания учредителей Общества от 22.11.2006 г.

В соответствии с Федеральным законом № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» от 08.08.2001 г., в Единый государственный реестр юридических лиц 12.12.2006 г. внесена запись об ООО «Главстрой-СПб» за основным государственным регистрационным номером 1069847534360.

В апреле 2018 г. Единственным Участником Общества (Протокол № 11 от 12.04.2018 г.) принято решение об утверждении новой редакции Устава (редакция №8). Редакция №8 Устава Общества зарегистрирована Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 19.04.2018 г. В Единый государственный реестр юридических лиц 19.04.2018 г. внесена соответствующая запись за государственным регистрационным номером 7187847333546.

В феврале 2019 г. Единственным Участником Общества (Решение № 18 от 01.02.2019 г.) принято решение об утверждении новой редакции Устава (редакция №9). Редакция №9 Устава Общества зарегистрирована Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 28.02.2019 г. В Единый государственный реестр юридических лиц 28.02.2019 г. внесена соответствующая запись за государственным регистрационным номером 2197847817650.

В мае 2019 г. Единственным Участником Общества (Решение № 22 от 20.05.2019 г.) принято решение об утверждении новой редакции Устава (редакция №10). Редакция №10 Устава Общества зарегистрирована Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 05.06.2019 г. В Единый государственный реестр юридических лиц 05.06.2019 г. внесена соответствующая запись за государственным регистрационным номером 2197848146725.

В октябре 2019 г. Единственным Участником Общества (Решение № 43 от 03.10.2019 г.) принято решение об утверждении новой редакции Устава (редакция №11). Редакция №11 Устава Общества зарегистрирована Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 10.10.2019 г. В Единый государственный реестр юридических лиц 10.10.2019 г. внесена соответствующая запись за государственным регистрационным номером 7197848249174.

В июле 2020 г. Единственным Участником Общества (Решение от 02.07.2020 г.) принято решение о внесении изменений № 1 в редакцию Устава №11. Изменения №1 Редакции №11 Устава Общества зарегистрированы Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу

13.07.2020 г. В Единый государственный реестр юридических лиц 13.07.2020 г. внесена соответствующая запись за государственным регистрационным номером 2207803370916.

Место нахождения Общества

Место нахождения Общества и хранения документов: *Россия, 199034, г. Санкт-Петербург, Наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит А.*

Общество по адресу места нахождения стоит на учете в Межрайонной ИФНС России № 16 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серия 78 № 008154771, ИНН 7839347260, КПП 780101001, дата постановки на учет 06.06.2008 г. В августе 2015г. организация была поставлена на учет в МИФНС №1 по крупнейшим налогоплательщикам по г. СПб. В ноябре 2018г. организация снята с учета в МИФНС №1 по крупнейшим налогоплательщикам и переведена в Межрайонной ИФНС России № 16 по Санкт-Петербургу.

В 2011 г. по месту нахождения дополнительного офиса создано обособленное подразделение Общества, расположенное по адресу: 199106, Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., дом 86, офис 434-449. Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации от 01.12.2011 г. № 1460215. Дата постановки на учет на основании сведений о создании обособленного подразделения – 01.11.2011 г. Налоговый орган, поставивший на учет обособленное подразделение – Межрайонная ИФНС России № 16 по Санкт-Петербургу (код 7801). Присвоен КПП 780145001.

В 2013 г. по месту нахождения офисов продаж созданы следующие обособленные подразделения Общества:

- по адресу: 194362, Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Федора Абрамова, 8. Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации от 03.09.2013 №3361546. Дата постановки на учет на основании сведений о создании обособленного подразделения – 29.08.2013 г. Налоговый орган, поставивший на учет обособленное подразделение – межрайонная ИФНС России №17 по Санкт-Петербургу (код 7802). Присвоен КПП 780245002.

- по адресу: 198095, Санкт-Петербург, ул. Шкапина, участок 1. Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации от 03.09.2013 №1371180. Дата постановки на учет на основании сведений о создании обособленного подразделения – 29.08.2013 г. Налоговый орган, поставивший на учет обособленное подразделение – межрайонная ИФНС России №8 по Санкт-Петербургу (код 7839). Присвоен КПП 783945001.

- по адресу: 197229, Санкт-Петербург, ул. 3-я Конная Лахта, уч. 2 (у дома 45). Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации от 09.09.2013 №3137944. Дата постановки на учет на основании сведений о создании обособленного подразделения – 29.08.2013 г. Налоговый орган, поставивший на учет обособленное подразделение – межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу (код 7814). Присвоен КПП 781445001.

В декабре 2015г. был зарегистрирован филиал в Московской области, г. Железнодорожный. Уведомление о постановлении на учет № 264543976 от 29.12.2015г.

В 2018 г. по месту нахождения офиса продаж создано обособленное подразделение Общества, расположенное по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 4, литер А. Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации от 06.09.2018 г. № 473728531. Дата постановки на учет на основании сведений о создании обособленного подразделения – 23.08.2018 г. Налоговый орган, поставивший на учет обособленное подразделение – Межрайонная ИФНС России № 26 по Санкт-Петербургу (код 7814). Присвоен КПП 781445002.

В 2019 г. по месту нахождения дополнительного офиса создано обособленное подразделение Общества, расположенное по адресу: 123022, Москва, Рочдельская ул., дом 30. Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации от 27.02.2019 г. № 499856644. Дата постановки на учет на основании сведений о создании обособленного подразделения – 01.02.2019 г. Налоговый орган, поставивший на учет обособленное подразделение – ИФНС России № 3 по г. Москве (код 7703). Присвоен КПП 770345001.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2020г. составляет 1 500 000 000 руб. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей участников.

Доли в Уставном капитале оплачены полностью.

Участники Общества

№п/п	Данные об Участнике	Размер доли (%)	Номинальная стоимость (руб.)
1	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Инвест», ОГРН 5067746336235, ИНН 7704612940, место нахождения: Российская Федерация, 119992, г. Москва, Пречистенская наб., д.45/1	100	1 500 000 000

В 2019 г. изменений в составе участников Общества не происходило.

Аудитор Общества

В Обществе проводится обязательный аудит деятельности в соответствии с требованиями статьи 5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» № 307-ФЗ от 30.12.2008 г.

На основании Решения Единственного Участника Общества аудитором деятельности Общества за 2020г. является ООО «АКФ ПромСтройФинанс» ИНН 9701097597, ОГРН 5177746386516.

ООО «АКФ ПромСтройФинанс» создано путем реорганизации в форме преобразования, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 26.12.2017 г., правопродшественником организации является ЗАО «АКФ ПромСтройФинанс» (ОГРН 1027739052758).

Является членом Саморегулируемой организации аудиторов ассоциации «Содружество» (основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11806001886).

Саморегулирование

В целях соблюдения требований норм Градостроительного кодекса РФ ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» является членом Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение строителей Санкт-Петербурга», регистрационный номер 487 от 24.12.2009, Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение проектировщиков», регистрационный номер 884 от 12.09.2019 и Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение изыскателей», регистрационный номер 264 от 30.09.2019.

Реестр

В связи с тем, что Общество не является акционерным, реестр не ведется.

Органы Управления Общества

Органами управления Общества являются:

1. Общее Собрание Участников Общества;
2. Совет Директоров Общества;
3. Генеральный Директор Общества

Согласно Уставу Общества, высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества. При принятии решений на общем собрании участников ООО «Главстрой-Инвест» имеет 100% голосов.

В Обществе сформирован Совет директоров. Согласно Уставу Общества, Совет Директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом Общества и Федеральным законом № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998г. к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества.

На 31.12.2020г. в Обществе действует Совет директоров в составе 6 человек.

Лица, являвшиеся членами Совета директоров Общества в 2020г., не являлись участниками Общества в указанный период.

В период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. руководство текущей деятельностью Общества осуществлял Генеральный директор Лелин Александр Николаевич, избранный на основании Протокола № 2 Внеочередного Общего Собрания Участников Общества от 18.01.2017г., переизбранный на основании решения единственного участника № 58 от 17.01.2020г в связи с истечением срока полномочий.

Лелин Александр Николаевич долей в уставном капитале Общества в 2020 г. не имел.

Основные направления деятельности Общества

Приоритетным направлением деятельности Общества в 2020г. являлась реализация крупных инвестиционных проектов в области возведения многоквартирных жилых домов

квартальной застройки, а также строительство объектов социальной и транспортной инфраструктуры на территории Санкт-Петербурга и Московской области. К сфере деятельности Общества относился широкий спектр работ и услуг, в том числе девелопмент, проектирование, строительство, реконструкция, эксплуатация жилых и нежилых зданий и сооружений.

В 2020г. Общество вело реализацию следующих проектов:

1) **проект жилищного строительства «Северная долина»** на основании Постановлений Правительства Санкт-Петербурга № 1647 от 28.12.2006 г., № 405 № 10.04.2007 г., № 428 от 18.06.2013 г., Договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 02/ЗК-06715 от 25.06.2007 г. с КИО (КУГИ) Санкт-Петербурга.

В 2020 г. закончено строительство и введен в эксплуатацию объект III этапа 20 квартала жилого комплекса «Северная Долина» (корпус 19А) жилой дом. В июле 2020 года получено Разрешение на ввод в эксплуатацию № 78-03-14-2020, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

В 2020 г. закончено строительство и введен в эксплуатацию объект III этапа 20 квартала жилого комплекса «Северная Долина» (корпус 19Б) жилой дом. В июле 2020 года получено Разрешение на ввод в эксплуатацию № 78-03-14-2020, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Продолжалось строительство объектов II этапа 21 квартала жилого комплекса «Северная Долина» (корпус 4) наземная автостоянка закрытого типа на 499 м/м, (корпуса 9, 12, 14) жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и (корпуса 5,6,7,8,10,11,13) жилые дома со встроенными помещениями. Разрешение на строительство № 78-003-0393.2-2017 от 20 мая 2019 г. взамен ранее выданного № 78-003-0393-2017, выданного службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 04 сентября 2017 г.

Продолжалось строительство объектов IV этапа 21 квартала жилого комплекса «Северная Долина» (корпус 29 и корпус 33) наземные автостоянки закрытого типа на 499 м/м, (корпуса 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43) жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Разрешение на строительство № 78-003-0438.2-2018 от 27 августа 2019 г. взамен ранее выданного № 78-003-0438-2018, выданного службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 07 сентября 2018 г.

В 2020 г. Начато строительство объекта социальной инфраструктуры располагающихся на территории квартала 19 проекта «Северная Долина»: (корпус 15) Общеобразовательная школа на 825 учащихся. Разрешение на строительство № 78-003-0449.1-2019 от 17 мая 2019 г.

В 2020 г. продолжалось проектирование объектов социальной инфраструктуры, располагающихся на территории квартала 21 проекта «Северная Долина»: (корпус 48) Общеобразовательная школа на 825 учащихся и (корпус 49) Общеобразовательная школа на 825 учащихся.

В 2020 г. Завершено проектирование объектов, располагающихся на территории квартала 13 проекта «Северная Долина»: взрослая поликлиника на 960 посетителей и детская поликлиника на 384 посетителя.

В 2020 г. Завершено проектирование объекта, расположенного на территории квартала 7.1 проекта «Северная Долина»: многоэтажный паркинг на 519 м/м. Получено разрешение на строительство № 78-003-0470-2019, выданного службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 13 декабря 2019 г.

В 2020 г. Завершено проектирование объекта, расположенного на территории квартала 9.1 проекта «Северная Долина»: многоэтажный паркинг на 519 м/м. Получено разрешение на строительство № 78-003-0499-2020, выданного службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 25 декабря 2020 г.

2) **проект жилищного строительства «Юнтолово»** на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1646 от 28.12.2006 г. и Договора аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства № 00/ЗКС-04244(17) от 02.03.2007 г. с КУГИ Санкт-Петербурга.

В 2020 г. введены в эксплуатацию объекты 1-го квартала (корпуса 1, 2, 3, 4, 5) жилого комплекса «Юнтолово». Получено Разрешение на ввод в эксплуатацию, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №78-15-24-2020 от 30 июня 2020 г.

Начато строительство объектов 4-го квартала (корпуса 1,3,5,7,8,9,10,11,12) жилого комплекса «Юнтолово» на основании разрешения на строительство № 78-015-0646.1-2019, выданного службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 05 апреля 2019 г. (взамен № 78-015-0646-2019 от 11 января 2019 г.)

3) **Проект «Столичный»** - проект комплексного освоения территории строительство многоэтажного и среднеэтажного жилья, рассчитанный для проживания более 18 тысяч семей, проект ориентирован на создание современного и комфортабельного жилья эконом класса в экологически благоприятном районе городского округа Балашиха Московской области.

Реализуется на территории 66,8 Га, сроки реализации проекта - 2012 – 2025 г., предполагает строительство более 495 тыс. кв. м жилья, а также объектов торговой, развлекательной и социальной, бытовой и культурной инфраструктуры.

В 2020 году завершены строительством и введены в эксплуатацию:

-17-ти этажный жилой дом № 13 Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерство жилищной политики Московской области 11.12.2020 за № RU50-15-17184-2020

-17-ти этажный жилой дом № 14 Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерство жилищной политики Московской области 21.12.2020 за № RU50-15-17243-2020

-17-ти этажный жилой дом № 15 Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерство жилищной политики Московской области 15.12.2020 за № RU50-15-17204-2020

-6-ти этажный жилой дом № Б1. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерство жилищной политики Московской области 28.05.2020 за №RU50-15-15900-2020

-6-ти этажный жилой дом № Б2 Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерство жилищной политики Московской области 28.05.2020 за № RU50-15-15899-2020

-6-ти этажный жилой дом № Б3. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерство жилищной политики Московской области 28.05.2020 за № RU50-15-15901-2020

-6-ти этажный жилой дом № Б6. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерство жилищной политики Московской области 09.07.2020 за № RU50-15-16127-2020

-6-ти этажный жилой дом № Б7. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерство жилищной политики Московской области 09.07.2020 за № RU50-15-16125-2020

Продолжается строительство 6-ти 17-ти этажных домов и общеобразовательной школы на 900 мест (Саввино-Север), и 5-ми жилых домов, 1-го ДООУ на 120 мест и общеобразовательной школы на 550 мест (Саввино-Юг).

4) **Проект «Апраксин Двор».** ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» продолжает реализацию инвестиционного проекта на территории «Апраксин Двор» по приспособлению для современного использования (реконструкции) под административно-торговые цели отдельных корпусов 11, 12, 36, 50, 51, 52, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30.

Продолжалась сдача в аренду нежилых помещений в корпусах 1, 27 и 28 «Апраксин Двор», находящиеся в собственности ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик».

В 2020 году в рамках действия Закона ФЗ №214 Общество привлекало денежные средства дольщиков для строительства многоквартирных жилых домов проекта «Северная Долина», «Юнтолово», «Столичный» на специальные расчетные счета застройщика, получив заключения о степени готовности строительных объектов, возводимых по разрешениям на строительство, полученным до 1 июля 2018 года. Также Общество осуществляло привлечение денежных средств дольщиков с использованием счетов эскроу.

В октябре 2019 Обществом заключен целевой договор об открытии кредитной линии с АО «Газпромбанк» на сумму 30 371 млн.руб. для реализации проектов жилищного строительства.

В течение 2020 года Общество привлекало банковские структуры для заключения договоров долевого участия с использованием ипотечных программ банков.

В 2020 году нежилые помещения проектов «Северная Долина» и «Юнтолово», парковочные места проектов «Северная долина» и «Панорама 360», находящиеся в собственности ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик», сдавались в аренду.

В 2020 году ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» реализовывало квартиры, паркинги, кладовки и нежилые помещения, полученные в результате завершения инвестиционных проектов «Северная Долина», «Юнтолово», «Панорама 360», «Столичный».

Выпуск облигаций

В 2020 году Общество не выпускало и не размещало облигации.

Выпуск векселей

С момента регистрации в качестве юридического лица до настоящего времени Общество не выпускало векселей.

Планы будущей деятельности Общества

ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» планирует продолжать реализацию крупных инвестиционных проектов в области возведения зданий жилищного, социального и общественного назначения на территории Санкт-Петербурга и Московской области. В 2021 году планируется дальнейшее строительство объектов «Северная Долина», «Юнтолово», «Столичный».

Общество не планирует изменение профиля деятельности.

В 2020г. Общество и, реализуемые им проекты, неоднократно становились номинантами и победителями престижных конкурсов. ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» - один из лидеров отрасли, удостоенный высоких профессиональных наград.

"Главстрой-СПб специализированный застройщик" вошел в Топ-10 девелоперов Санкт-Петербурга в рамках премии «Фонтанка.ру - Признание и Влияние»

Компания и генеральный директор Александр Николаевич Лелин вошли в «Топ-100 — 2020» от «Делового Петербурга»

Финалист конкурса «Доверие потребителя — 2020»:

- "Главстрой-СПб специализированный застройщик" вышел в финал конкурса в номинации «Строительная компания, пользующаяся наибольшим доверием потребителей на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Конкурс «Строймастер» — 2020»:

Сотрудники компании "Главстрой-СПб специализированный застройщик" отмечены высокими наградами, а генеральный директор Александр Лелин награжден благодарственным письмом за личный вклад в повышение престижа рабочих профессий.

Победитель конкурса «Лидер строительного качества – 2020»:

- Школа №469 завоевала Гран-при в номинации «Лучший реализованный объект социального назначения».

- Четвертая очередь жилого комплекса «Юнтолово» награждена дипломом I степени в номинации «Лучший реализованный объект малоэтажного строительства»

Обладатель профессиональной премии PROESTATE&TOBY Awards 2020:

- ЖК «Юнтолово» стал лучшим проектом в номинации «Жилая недвижимость стандарт-класса» (Регионы России)

ООО "Главстрой-СПб специализированный застройщик" в 2020 году вошло в перечень системообразующих организаций российской экономики в сфере строительства и ЖКХ.

ЖК «Северная долина» традиционно и стабильно входит в число лидеров по объемам продаж среди новостроек Санкт-Петербурга, по данным разных независимых аналитиков (топ-2, топ-3)

Допущение непрерывности деятельности

При формировании финансовой отчетности Обществом предполагалось, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Риск потери деловой репутации у Общества отсутствует. Общество осуществляет свою деятельность с соблюдением норм правового и налогового законодательства, применяет систему этических норм, определяющих поведение своих сотрудников, а также обеспечивает своевременное исполнение обязательств перед контрагентами и государственными органами.

На основании внутренней оценки текущей ситуации по состоянию на отчетную дату Общество не видит проблем с возвратом дебиторской задолженности.

II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год подготовлена на основе Положений учетной политики, утвержденной 28.12.2019 года.

1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из условий хозяйствования в 2020 году и заключенных договоров, во исполнении требований Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ (ред. от 04.11.2014г.) «О бухгалтерском учете»; Налогового кодекса РФ с учетом изменений и дополнений, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного Приказом Минфина России от 09.12.1998г. № 60н; Приказа Минфина России от 29.07.1998г., утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции.

Дебиторская и кредиторская задолженности, финансовые вложения в иностранной валюте, отражаются в учете и в бухгалтерской отчетности в рублях в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют.

Переоценка обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно. Если в договоре указан особый курс проведения платежей, переоценка задолженностей производится согласно условий договора.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте при пересчете отнесены на финансовые результаты как прочие доходы/расходы.

Курсы валют:

Валюта	на 31 декабря 2020 г., руб.	на 31 декабря 2019 г., руб.	на 31 декабря 2018 г., руб.
1 доллар США	73,8757	61,9057	69,4706
1 Евро	90,6824	69,3406	79,4605

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Предприятие ведет учет расчетов по обязательствам в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности.

Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками ведется на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» по задолженности и по выданным авансам.

Дебиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и приказа руководителя в составе прочих расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие расходы».

Кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и приказа руководителя в составе прочих доходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие доходы».

4. Нематериальные активы

Первоначальная стоимость определяется в соответствии с требованиями ПБУ 14/2007.

5. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, на балансовом счете 01 «Основные средства».

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

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление.

Организация не производит *переоценку* объектов основных средств.

Проценты за кредит до момента ввода в эксплуатацию основного средства и инвестиционного актива включаются в первоначальную стоимость актива и учитываются отдельно на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом по группам, установленных постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1, исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования.

Малоценные основные средства стоимостью не более 40000 рублей за единицу списываются на расходы организации в полной сумме по мере их отпуска в эксплуатацию.

В 2020 году по итогам завершения инвестиционных проектов объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения и остающиеся в распоряжении Застройщика – квартиры, нежилые помещения, кладовки и машино-места в паркингах переводились в состав *готовой продукции* с отражением на счете 43 до государственной регистрации собственности.

6. Порядок учета затрат на капитальное строительство

В связи с изменениями в закон 214-ФЗ, связанными с запретом на привлечение денежных средств дольщиков на расчетные счета застройщика и началом работы через счета эскроу, в 2019

году внесены изменения в учетную политику Общества в части учета затрат на капитальное строительство

Под затратами на капитальное строительство понимаются затраты, связанные с осуществлением:

- капитального строительства в форме нового строительства – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- капитального строительства в форме реконструкции, которая приводит к изменению параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

Инвентарная стоимость строительства объекта складывается из капитальных затрат по его возведению: стоимости проектно-изыскательских работ и СМР, внутренних систем и инженерного оборудования, подводки к наружным сетям водоснабжения, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения и т.д., приобретению оборудования, работы по монтажу оборудования, благоустройству и озеленению прилегающей территории, прочие капитальные затраты, затрат, связанных с вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору, суммы расходов на содержание застройщика.

Прямые расходы объектов, расчеты по которым с участниками долевого строительства ведутся через счета эскроу, учитываются на счете 20.30 «Строительство объектов, инвестируемых по эскроу» в разрезе отдельного проекта и по каждому объекту учета расходов.

Прямые расходы прочих объектов, учитываются на счете 08.33.1 «Капитальное строительство» в разрезе отдельного проекта и по каждому объекту учета расходов.

Учет затрат ведется нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отдельных периодов до ввода объекта в эксплуатацию или полного производства соответствующих работ и затрат.

Прямые расходы каждого проекта подразделяются на следующие группы:

- Прямые расходы объектов строительства
- Прямые расходы очереди (общие для нескольких объектов)
- Прямые расходы квартала застройки (общие для нескольких очередей)
- Прямые расходы проекта (общие для всего проекта)
- Расходы, на создание объектов социальной инфраструктуры, подлежащие передаче в муниципальную собственность, строящиеся за счет средств участников долевого строительства

Расходы, общие для нескольких объектов, очередей и всего проекта списываются со счетов учета общих расходов на стоимость объектов строительства в периоде определения финансового результата по объектам в части, относящейся к таким объектам.

Инвентарная стоимость законченного объекта строительства формируется из:

- расходов по СМР, ПИР, и прочих строительных расходов корпуса;
- общих расходов по СМР, ПИР, и прочих строительных расходов очереди (пропорционально застраиваемой площади);
- общих расходов по СМР, ПИР, и прочих строительных расходов квартала (пропорционально застраиваемой площади);
- общепроектных расходов (пропорционально застраиваемой площади).

Для объектов строительства, расчеты по которым с участниками долевого строительства не ведутся через счета эскроу:

Прямые расходы, собранные на счете 08.33 по возведению объекта, завершеного строительством и вводимого в эксплуатацию с учетом капитализированного НДС, отраженного на счете 19.33.1 по данному объекту формируют себестоимость строительства в полном объеме.

Расходы, собранные на счете 08.33 (с учетом НДС) – объект «Расходы очереди» распределяются на себестоимость отдельных объектов очереди, пропорционально доли площади каждого объекта в общей доле площадей сдаваемых объектов. Одновременно НДС, накопленный на сч.19.33.1 по объекту «Расходы очереди» переносится на сч.19.33.1 по отдельным объектам в пропорции, аналогичной пропорции распределения.

Расходы, собранные на счете 08.33 (с учетом НДС) – объект «Расходы квартала» распределяются на себестоимость сдаваемых объектов, пропорционально доли площади каждого объекта в общей доле площади квартала. Одновременно НДС, накопленный на сч.19.33.1 по объекту ««Расходы квартала»» переносится на сч.19.33.1 по отдельным объектам в пропорции, аналогичной пропорции распределения.

Расходы, собранные на счете 08.33 (с учетом НДС) – объект «Общепроектные» распределяются на себестоимость сдаваемых объектов, пропорционально доли площади каждого объекта в общей доле площади проекта. Одновременно НДС, накопленный на сч.19.33.1 по объекту ««Общепроектные»» переносится на сч.19.33.1 по отдельным объектам в пропорции, аналогичной пропорции распределения.

Расходы, на создание объектов социальной инфраструктуры, подлежащие передаче в муниципальную собственность, строящиеся за счет средств участников долевого строительства, собранные на счете 08.33 (с учетом НДС), распределяются на себестоимость сдаваемых объектов, пропорционально доли площади каждого объекта в общей доле объектов, в договорах участия в долевом строительстве и проектной декларации, которых предусмотрено покрытие расходов на создание объектов социальной инфраструктуры за счет денежных средств участников долевого строительства.

Для объектов строительства, расчеты по которым с участниками долевого строительства ведутся через счета эскроу:

Прямые расходы, собранные на счете 20.30 по возведению объекта, завершеного строительством и вводимого в эксплуатацию с учетом НДС, отраженного на счете 19.33.0 по данному объекту формируют себестоимость строительства в полном объеме.

Расходы, собранные на счете 20.30 (с учетом НДС) – объект «Расходы очереди» распределяются на себестоимость отдельных объектов очереди, пропорционально доли площади каждого объекта в общей доле площадей сдаваемых объектов. Одновременно НДС, накопленный на сч.19.33.0 по объекту «Расходы очереди» переносится на сч.19.33.0 по отдельным объектам в пропорции, аналогичной пропорции распределения.

Расходы, собранные на счете 20.30 (с учетом НДС) – объект «Расходы квартала» распределяются на себестоимость сдаваемых объектов, пропорционально доли площади каждого объекта в общей доле площади квартала. Одновременно НДС, накопленный на сч.19.33.0 по объекту ««Расходы квартала»» переносится на сч.19.33.0 по отдельным объектам в пропорции, аналогичной пропорции распределения.

Расходы, собранные на счете 20.30 (с учетом НДС) – объект «Общепроектные» распределяются на себестоимость сдаваемых объектов, пропорционально доли площади каждого объекта в общей доле площади проекта. Одновременно

НДС, накопленный на сч.19.33.0 по объекту ««Общепроектные»» переносится на сч.19.33.0 по отдельным объектам в пропорции, аналогичной пропорции распределения.

Расходы, на создание объектов социальной инфраструктуры, подлежащие передаче в муниципальную собственность, строящиеся за счет средств участников долевого строительства», собранные на счете 20.30 (с учетом НДС), распределяются на себестоимость сдаваемых объектов, пропорционально доли площади каждого объекта в общей доле объектов, в договорах участия в долевом строительстве и проектной декларации, которых предусмотрено покрытие расходов на создание объектов социальной инфраструктуры за счет денежных средств участников долевого строительства.

Плата за право заключения договора аренды земельных участков учитывается на счете 08.33 «Вложения во внеоборотные активы» или 20.30 «Строительство объектов, инвестируемых по эскроу» в течение срока основного договора аренды земельного участка как затраты на строительство в стоимости строящегося здания.

Затраты на приобретение права аренды земельного участка признаются в бухгалтерском учете долгосрочными инвестициями и относятся на увеличение фактических затрат по строительству объекта и формируют инвентарную стоимость построенного объекта.

7. Инвестиционная деятельность

Инвестиционная деятельность общества обусловлена наличием договоров аренды земельных участков по следующим объектам:

- *проект «Северная Долина»*
- *проект «Юнтолово»*
- *проект «Апраксин Двор»*
- *проект «Столичный».*

В процессе строительства Общество выступает в качестве *застройщика*.

Инвестиционная деятельность по объектам «Северная Долина», «Юнтолово» и «Столичный» в 2020 году осуществляется с привлечением на специальные расчетные счета денежных средств дольщиков согласно Федерального Закона от 30.12.2004 г № 214-ФЗ по разрешениям на строительство полученным до 1 июля 2018 г. и на счета эскроу для объектов по которым разрешение на строительство получено после 1 июля 2018г, либо не получено заключение о степени готовности объектов.

Согласно **Закона №214-ФЗ** денежные средства, уплачиваемые Участниками долевого строительства по договору, подлежат использованию Застройщиком только для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Цена договора долевого участия по объектам, строящимся по разрешениям на строительство, полученным до 1 июля 2018г, определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Предусмотренные Законом №214-ФЗ ограничения в части расходования денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства по договору, относятся только к денежным средствам на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства. Денежные средства Участника долевого строительства, уплаченные по договору в счет оплаты услуг Застройщика, *расходуются Застройщиком по своему усмотрению.*

В договорах долевого участия по объектам, разрешение на строительство которых получено после 1 июля 2018г, либо не получено заключение о степени готовности объектов, вознаграждение застройщика не выделяется, строительство объектов ведется за счет привлечения целевого кредита.

Застройщик ведет отдельный учет доходов, полученных в рамках целевого финансирования и расходов, произведенных в рамках целевого финансирования.

Расходы Застройщика на:

- оплату общих административно-хозяйственных расходов;
- оплату рекламы, агентских расходов;
- коммерческих расходов;
- оплату процентов по займам и кредитам;
- оплату расходов по устранению недоделок, повреждений, выявленных после ввода объекта в эксплуатацию;

оплачиваются из денежных средств Застройщика полученных в том числе в оплату услуг застройщика, либо за счет целевого кредита в доле, относящейся к инвестируемым объектам.

8. Финансовые вложения

Все инвестиции и финансовые активы независимо от срока размещения средств отражаются на счете 58 «Финансовые вложения». Финансовые вложения оцениваются в учете в сумме фактических затрат, понесенных инвестором. Учет и списание инвестиций и финансовых активов производится по каждой единице актива. Финансовые вложения, по которым может быть определена текущая рыночная стоимость, отражаются в учете на конец года по текущей рыночной цене.

Общество создает резервы под обесценение финансовых вложений при условии появления признаков обесценения финансовых вложений.

9. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ «Учет материально-производственных запасов».

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг. В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности), срок полезного использования не превышает 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление.

10. Незавершенное производство

Незавершенное производство отражается в учете по прямым статьям затрат. В соответствии с правилами, установленными п. 19 ПБУ 10/99, в бухгалтерском учете расходы признаются с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями, в соответствии с принципом соответствия доходов и расходов. Если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, то расходы признаются путем их обоснованного распределения между отчетными периодами. В целях формирования достоверного финансового результата в каждом отчетном периоде себестоимость услуг списывается на финансовый результат в случае получения выручки по номенклатурной группе формирования затрат. В случае отсутствия выручки по номенклатурной группе себестоимость услуг формирует остатки незавершенного производства.

Для объектов, расчеты по которым с участниками долевого строительства ведутся через счета эскроу, расходы, накопленные по счету 20.30 на последний день месяца, списываются ежемесячно по объекту накопительным итогом в пропорции проданной площади по договорам долевого участия к общей продаваемой площади объекта в корреспонденции Дт 90.02.1 Кт 20.39

11. Готовая продукция и товары для продажи

Учет покупных товаров, предназначенных для перепродажи, ведется в соответствии с ПБУ «Учет материально-производственных запасов», на балансовом счете 41 «Товары».

При реализации или ином выбытии их оценка производится по себестоимости единицы товаров.

Общество принимает к учету имущество, построенное в рамках инвестиционного проекта (жилые и нежилые помещения, машино-места в паркингах) и оставшееся в распоряжении Застройщика, как **готовую продукцию** с отражением на счете 43.

На счете 43, переведенное в разряд объектов недвижимости имущество, предназначенное для реализации, учитывается с момента завершения строительства до получения свидетельства о собственности на данное имущество.

На дату получения свидетельства о собственности объекты недвижимости как готовые к продаже переводятся **на счет 41**, на котором и учитываются до момента реализации.

12. Задолженность покупателей и заказчиков

Общество ведет учет задолженности покупателей и заказчиков в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности.

Учет расчетов с покупателями ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» отдельно по задолженности покупателей и полученным авансам.

В бухгалтерской отчетности расчеты с покупателями и заказчиками отражаются с учетом резерва по сомнительным долгам.

13. Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной в уставе Общества. Общество может формировать резервный капитал.

14. Кредиты и займы полученные, проценты по долговым обязательствам

Предприятие учитывает **кредиты и займы**, полученные на срок не более 12 месяцев на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Порядок отнесения *начисленных процентов* по заемным средствам определяется целью привлечения кредита и займа:

- если цель кредита(займа) – приобретение или строительство основных средств, приобретение материально-производственных запасов, то начисленные проценты до того момента, как имущество оприходовано, завершено строительство включаются в:

- первоначальную стоимость основных средств (до того момента, как основное средство было отражено на счете 01 «Основные средства»),

- отражаются по дебету счета 08.3 «Строительство объектов основных средств» (работы, связанные со строительством основного средства уже начаты).

Если заемные средства не имеют целевого назначения, то начисленные проценты по таким заемным средствам включаются в прочие расходы и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Если же проценты начислены после того как имущество оприходовано:

- вся сумма начисленных процентов включается в прочие расходы и учитывается на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

В связи с тем, что кредиты и займы, полученные Обществом до 2015г. являлись строго *целевыми* и израсходованы были на оплату права заключения аренды, арендную плату и расходы на строительные-монтажные работы и проектно- изыскательские работы, формирующие стоимость строительства объекта, Общество отражает **расходы по процентам по долговым целевым обязательствам** на счете 08.33.3 в составе расходов застройщика по статье *общепроектные расходы* до момента признания данных расходов в себестоимости услуг застройщика при формировании финансового результата по окончании инвестиционного проекта.

Расходы на оплату процентов по кредитам и займам, накопленные на счете 08.33.3, Общество включает в расходы Застройщика, приходящиеся на сдаваемый объект, пропорционально площади построенного объекта в общей доле площади всего проекта.

Оставшаяся сумма процентов по кредитам и займам, за вычетом признанных при формировании финансового результата, учитывается на счете 08.33.3 в составе *общепроектных расходов* до завершения следующего инвестиционного проекта.

Общество признает проценты, причитающиеся кредиторам в составе расходов, капитализируемых на счете 08.33.3 в составе расходов застройщика **с целью равномерного включения в себестоимость услуг застройщика и предотвращения искажения** финансового результата в отдельные отчетные периоды.

Данный порядок учета расходов застройщика согласуется с общим порядком учета всех иных расходов застройщика.

Расходы, произведенные застройщиком, накапливаются на счете 08.33.3 (в том числе и начисленные проценты) до момента определения о формировании финансового результата.

Для целей равномерного учета и формирования достоверной себестоимости услуг застройщика, начисленные проценты в составе общепроектных расходов признаются в расходах отчетного периода пропорционально доли площади вводимых в эксплуатацию объектов в общей площади проекта, согласно методике расчета, учитываемой все площади строительства, доли вводимых площадей, временные периоды, распределение затрат по площадям и периодам.

Данная методика признания общепроектных расходов и процентов по долговым обязательствам позволяет равномерно признавать расходы в себестоимости и формировать достоверный финансовый результат в каждом отчетном периоде.

Начиная с 2017 года Общество, в связи с изменениями при признании выручки от оказания услуг Застройщика, признает текущие расходы на оплату процентов по кредитам и займам в составе внереализационных расходов, при этом порядок списания ранее накопленных процентов остается прежним.

Для целей налогового учета расходы в виде процентов по долговым обязательствам (кредитам, займам) включаются согласно пп.2 п.1 ст.265 НК РФ с в состав внереализационных расходов с учетом особенностей, предусмотренных ст.269 Налогового Кодекса.

15. Резервы

В 2020 году Общество создавало оценочные резервы.

Согласно Приказу Минфина от 24.12.2010 №186н «О внесении изменений в нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету» и внесенных изменений в Положение по ведению бухгалтерского учета с 2011 года Компания отражает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы согласно требованиям ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», путем создания следующих резервов:

- резерв на предстоящую оплату отпусков;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерв на предстоящих расходов на достройку в т.ч. на работы по благоустройству, на работы по подключению к инженерным сетям, работы МОП и прочие.
- оценочные обязательства по судебным расходам

16. Признание доходов

Согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н (в редакции от 27.04.2012г.), доходом от обычных видов деятельности для целей бухгалтерского учета является выручка, которую организация получает регулярно,

систематически, занимаясь основными видами деятельности, включая доходы от сдачи в аренду (субаренду). Полученные доходы отражаются на счете 90 «Продажи».

Организация, являясь застройщиком, привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости согласно Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

Полученные от инвесторов (физических лиц и юридических лиц) денежные средства по договорам долевого участия признаются в части, определенной по договору долевого участия доли на финансирование строительства, инвестиционными средствами и не являются доходами Компании, в части доли на финансирование вознаграждения застройщика авансовыми платежами и признается доходом Компании пропорционально сроку реализации договора.

В 2020 году в договорах долевого участия, расчеты по которым ведутся с использованием счетов эскроу, не выделяется вознаграждение. Средства дольщиков по данным договорам для целей бухгалтерского учета не являются целевыми и их учет до момента раскрытия счета эскроу ведется по дебету за балансовые счета 009 «Средства дольщиков на счетах эскроу». Для целей налогового учета средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу приравниваются к средствам целевого финансирования на основании изменений, внесенных в пп. 14 п.1 ст. 251 НК в редакции в ред. ФЗ от 09.11.2020 N 368-ФЗ применяющейся ретроспективно с 01.01.2020

Учет расчетов по инвестиционным средствам по долевого строительству ведется на следующих счетах бухгалтерского учета:

- заключение договора долевого строительства на счет 86 «Целевое поступление», в т. ч.:

86.33.2, Целевое финансирование по договорам (ДДУ)

86.33.4, Финансирование услуг заказчика-застройщика

86.33.6, Финансирование по ДДУ с использованием счетов эскроу

- расчеты с участниками по долевого строительству ведутся на счете 76.33, в т.ч.:

76.33.3, Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства(ДДУ)

76.33.5, Расчеты по финансированию услуг заказчика-застройщика (не облагаемое НДС)

76.33.6, Расчеты с дольщиками по ДДУ с использованием счетов эскроу

76.33.9, Прочие расчеты с дольщиками

По счету 76.33.9 отражаются переплаты участников долевого строительства, подлежащие возврату, а также расчеты по начисленным пеням за просрочку оплаты.

При составлении финансовой отчетности:

- дебетовое сальдо счета 76.33.3 отражается в составе оборотных активов по строке баланса «Расчеты с участниками долевого строительства»;

- кредитовое сальдо счета 86.33.2 отражается в составе долгосрочных или краткосрочных обязательств (в зависимости от срока погашения) по строке баланса «Обязательства перед участниками долевого строительства»

- дебетовое сальдо счета 76.33.5 отражается в составе оборотных активов по строке баланса «Расчеты с покупателями и заказчиками»;

- кредитовое сальдо счета 86.33.4 отражается в составе долгосрочных или краткосрочных обязательств (в зависимости от срока погашения) по строке баланса «Авансы полученные»;

- до даты раскрытия счетов эскроу по проекту дебетовое сальдо счета 76.33.6 сворачивается с кредитовым сальдо 86.33.6 и в финансовой отчетности не отражается.

Выручка от постоянной части вознаграждения застройщика признается ежемесячно по каждому объекту строительства по следующему алгоритму:

- в первый месяц реализации проекта – сумма вознаграждения застройщика, деленная на количество месяцев, оставшихся до передачи объекта инвестированию участнику долевого строительства согласно договора долевого участия;

- в последующие месяцы реализации проекта – сумма признанной выручки за предыдущий месяц увеличенная на сумму вознаграждения застройщика по договорам текущего месяца деленную на количество месяцев, оставшихся до ожидаемой даты передачи объекта инвестированию участнику долевого строительства;

Выручка от оказания услуг Застройщика отражается с использованием счета 46 "Выполненные этапы по незавершенным работам", в корреспонденции со счетом 90.01.1 "Продажи".

При составлении финансовой отчетности дебетовое сальдо счета 46 указывается в строке баланса 12309 «Выполненные этапы по услугам застройщика».

Датой определения экономии средств, полученных на финансирование строительства Объекта и списания дебетового сальдо счета 46 по Объекту, Компания признает последний день месяца, в котором произошло завершение строительства, получено разрешение на ввод в эксплуатацию построенного объекта (п.1 ст.8 Закона №214/ФЗ), и подписан хотя бы один акт на передачу объекта долевого строительства.

Формирование результата от деятельности Застройщика определяется после закрытия счетов 08.33.1 «Строительство объекта» с учетом счета 19.33.1 «НДС по капитальным вложениям по объекту» и счета 86.33.2 «Целевые поступления по объекту»:

Выручка от реализации объектов строительства, строящимся по разрешениям на строительство полученным после 01.07.2018 и средства дольщиков по которым привлекаются на счета эскроу, учитываются в следующем порядке:

ежемесячно нарастающим итогом в сумме заключенного договора долевого участия умноженную на процент инвестиционной готовности, определяемый как отношение сумм, накопленных на конец месяца по счетам 20.30 и 19.33.0 по объекту (с учетом распределяемых расходов) к планируемой инвестиционной стоимости объекта в корреспонденции счетов Дт.46.02 Кт 90.01.1, а также Дт 90.03 Кт 76.0Т (для нежилых помещений и паркингов) в сумме заключенных договоров.

На дату передачи объекта долевого строительства по акту приема-передачи участнику долевого строительства формируются проводки в корреспонденции счетов Дт 62.01 Кт 46.02. а также Дт 76.0Т Кт 68.02 (для нежилых помещений и паркингов)

Средства дольщиков по данным договорам не являются целевыми в целях бухгалтерского учета и их учет до момента раскрытия счета эскроу ведется по дебету за балансовые счета 009 «Средства дольщиков на счетах эскроу».

В дату раскрытия счетов эскроу делается проводка Дт 86.33.6 Кт 76.33.6 в аналитике каждого договора по проекту.

После раскрытия счетов эскроу, перечисление денежных средств на расчетные счета застройщика отражается проводкой Дт 51 Кт 62.02.

Для целей налогового учета выручкой от реализации признается экономия этих средств, рассчитанная как разница между привлеченными на счета эскроу средствами по Объекту и расходами застройщика в связи со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренных договором участия в долевом строительстве. Датой определения экономии средств, полученных на финансирование строительства Объекта, Компания признает последний день месяца, в котором произошло завершение строительства, получено разрешение на ввод в эксплуатацию построенного объекта (п.1 ст.8 Закона №214/ФЗ), и подписан хотя бы один акт на передачу объекта долевого строительства.

Прочие доходы, не носящие системный характер, отражаются на счете 91 «прочие доходы и расходы».

17. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

III. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества

1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2020 года, балансовая стоимость нематериальных активов составила 10 590 тыс. руб. (31 декабря 2019 г.: 8 644 тыс. руб., (31 декабря 2018 г.: 12 934 тыс. руб.).

Общество имеет восемь товарных знаков, учтенных в качестве нематериальных активов.

В НМА также отражены учредительские права на журнал «Северная Долина», аудиовизуальные произведения и т.д.

На забалансовом счете 012 отражены нематериальные активы, полученные в пользование:

- товарный знак в сумме единоразового фиксированного платежа по сублицензионному договору - 5 тыс.руб.

- лицензии и сертификаты на программное обеспечение на сумму – 2 839 тыс.руб.

Информация о нематериальных активах содержится в табличной части пояснений, раздел 1.

2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

По состоянию на 31 декабря 2020 года, балансовая стоимость основных средств составила 315 113 тыс. руб. (31 декабря 2019 г.: 233 690 тыс. руб., (31 декабря 2018 г.: 248 188 тыс. руб.)

В отчетном периоде следующие основные средства были арендованы:

Базовая станция минисотовой связи Base Station GAP, BS 330

Здание, общей площадью 2023,9 м2, СПб, наб. Л.Шмидта 5/16, литер А (Договор 01-А007139 от 26.12.07

Земельные участки СД, в количестве 41 уч., общей площадью 2694069 м2(Договор № 02/ЗК-06715)

Земельные участки ЮНТОЛОВО, в количестве 49 уч., общей площадью 4370908 м2 (Дог №00/ЗКС-04244(17)

Земельный участок 1509м2, СПб, наб. Л.Шмидта, д. 5/16, литер А (Дог № 01/ЗК-05210)

Земельный участок, ул. Садовая, д. 28-30, К. 1, договор №10/ЗД-01745 (ПЗ) от 03.10.0

Земельный участок, 134 м2, СПб, Садовая ул., уч.2 (дог.№10/ЗК-06814 от 16.01.09)

Земельный участок, 442 м2, СПб, Садовая ул., д.28-30, к.11 (дог.№00/ЗК-006053 от 15.08.06)

Земельный участок, 533 м2, СПб, Садовая ул., д.28-30, к.12 (дог.№10/ЗК-05812 от 09.06.04)

Земельный участок, 879 м2, СПб, Садовая ул., д.28-30, к.36 (дог.№00/ЗК-006058 от 17.11.06

Земельный участок, 908 м2, СПб, Садовая ул., д.28-30, к.52 (дог.№00/ЗК-006055 от 01.11.11)

Кофемашина Jura Impress Platinum F E80 инв №11469

Кофемашина Jura Impress Platinum F50 инв №3072 (ЛШ)

Нежилые пом. 171,3м2, Средний пр.ВО, д.86, лит.А, пом.21Н ком.68, 17Н ком.16,17,18,129,130,131)

Нежилые помещения 287,07м2, Средний пр.ВО, д.86, лит.А (пом.15Н, пом.9Н, пом.17Н)

Нежилые помещения 911,1 м2 (Москва, ул.Рочдельская, д.30)

Открытая площадка (часть ЗУ общ.площадью 17 357 кв.м., кад. №78:15:0008070:2)

Парковочное место 100 (СПб, ул.Оптиков, д.4, корп.3, лит.А)

Парковочное место 37 (СПб, ул.Оптиков, д.4, корп.3, лит.А)

Парковочное место 43 (СПб, ул.Оптиков, д.4, корп.3, лит.А)

Парковочное место 87 (СПб, ул.Оптиков, д.4, корп.3, лит.А)

Парковочное место 98 (СПб, ул.Оптиков, д.4, корп.3, лит.А)

Парковочное место 99 (СПб, ул.Оптиков, д.4, корп.3, лит.А)

Часть Здания 1084,8 м2 (офис Лахта-2, 1 этаж, пом. 4-Н, ком. 1-5, 8-17, 24-25) - Оптиков, д.4, к.3

Часть Здания помещения 228,5 м2 (офис Лахта-2, 5 этаж, пом. 3-Н, ком. 395, 397, 398, 399) - д.4, к.2

Часть комнаты №107 (нежил.пом. 8-Н) по адресу: СПб, ул. Ивана Черных, д. 35, лит. А (127 кв.м.)

Часть комнаты №173 (нежил.пом. 8-Н) по адресу: СПб, ул. Ивана Черных, д. 35, лит. А (30,1 кв.м.)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 22 278 м2 (Договор аренды земли № 6382 от 21.10.2019)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 7 545 м2 (Договор аренды земли № 6383 от 21.10.2019)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 1 946 м2 (Договор аренды земли № 6388 от 21.10.2019)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 11 355 м2 (Договор аренды земли № 6392 от 21.10.2019)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 619 м2 (Договор аренды земли № 6393 от 21.10.2019)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 18 926 м2 (Договор аренды земли № 6454 от 17.12.2019)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 484 м2 (Договор аренды земли № 6459 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 28 000 м2 (Договор аренды земли № 6460 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 11 619 м2 (Договор аренды земли № 6461 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 559 м2 (Договор аренды земли № 6462 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 7 703 м2 (Договор аренды земли № 6463 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 564 м2 (Договор аренды земли № 6464 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 569 м2 (Договор аренды земли № 6465 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 557 м2 (Договор аренды земли № 6466 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 557 м2 (Договор аренды земли № 6467 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 4 012 м2 (Договор аренды земли № 6468 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 559 м2 (Договор аренды земли № 6469 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 8 075 м2 (Договор аренды земли № 6470 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 482 м2 (Договор аренды земли № 6471 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 4 228 м2 (Договор аренды земли № 6472 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 10 532 м2 (Договор аренды земли № 6473 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 13 395 м2 (Договор аренды земли № 6474 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 11 557 м2 (Договор аренды земли № 6475 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 16 046 м2 (Договор аренды земли № 6476 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 12 666 м2 (Договор аренды земли № 6477 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 3 756 м2 (Договор аренды земли № 6478 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 15 569 м2 (Договор аренды земли № 6479 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 20 911 м2 (Договор аренды земли № 6480 от 17.01.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 106 м2 (Договор аренды земли № 6490 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 8 382 м2 (Договор аренды земли № 6491 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 13 190 м2 (Договор аренды земли № 6492 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 10 160 м2 (Договор аренды земли № 6493 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 10 260 м2 (Договор аренды земли № 6494 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 10 046 м2 (Договор аренды земли № 6495 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 8 541 м2 (Договор аренды земли № 6496 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 63 773 м2 (Договор аренды земли № 6497 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 8 337 м2 (Договор аренды земли № 6498 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 9 132 м2 (Договор аренды земли № 6499 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 7 993 м2 (Договор аренды земли № 6500 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 4 621 м2 (Договор аренды земли № 6501 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 8 015 м2 (Договор аренды земли № 6502 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 6 864 м2 (Договор аренды земли № 6503 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 4 609 м2 (Договор аренды земли № 6504 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 19 705 м2 (Договор аренды земли № 6505 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 11 266 м2 (Договор аренды земли № 6506 от 11.02.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 4 079 м2 (Договор аренды земли № 6517 от 04.03.2020)

Земельный участок МО, г. Балашиха, мкр.Саввино 70 864 м2 (Договор аренды земли № 6518 от 04.03.2020)

Автомобиль TOYOTA CAMRY (Филиал)

Автомобиль Volkswagen Multivan, У014АХ177, 2002 (Филиал)

Офисное помещение по адресу: г. Москва Пречистинская наб. д.45/1 строение 2А эт. 1, пом.ИІ. ком.11 (Филиал)

Офисное помещение по адресу: МО, г.о. Балашиха, д. Павлино пом 4, эт.2 (Филиал)

Офисные помещения по адресу: г. Москва ул. Тверская д.6 стр.2 958,8 кв. м (Филиал)

По состоянию на 31 декабря 2020 года, балансовая стоимость доходных вложений в материальные ценности составила 618 847 тыс. руб. (31 декабря 2019г.: 518 025 тыс. руб., 31 декабря 2018 г.: 604 279 тыс. руб.).

В составе доходных вложений в материальные ценности отражены не только основные средства, предназначенные для сдачи в аренду, но и готовая продукция и товары, предназначенные для продажи, но временно сдаваемые в аренду.

На период сдачи машино-мест в аренду Общество переводит их на счет 03 «Доходные вложения» в бухгалтерском учете по стоимости, сформировавшейся на счете 43 (или 41) как доходные вложения и уплачивает налог на имущество (по стоимости, за вычетом износа).

В то же время, учитывая, что машино-места сдаются в аренду на срок менее 11 месяцев, с правом Общества расторгнуть договоры аренды досрочно, а также учитывая, что сданные машино-места не снимаются с продажи, ведется активный поиск покупателей, то при реализации таких машино-мест Общество переводит их на счет 41 по остаточной стоимости и учитывает реализацию товарного запаса.

В отчетном периоде следующие основные средства находились в аренде:

110-Н нежилое помещение S-2195,3м2 (с 28.11.2016г. S-2727,0м2)(СПб, пос. Парголово, ул. Федора Абрам

14-Н Помещение S-67,5 м2 (28к.3Ю)

16-Н Помещение S-76,8 м2 (28к.3Ю)

31-Н Помещение S-106,2 м2 (13к. 2Ю)

8-Н Нежилое помещение S-72,1 м2 (9к. 1 оч. Юнт.)

Земельный участок площадью 1094 кв.м., СД участок 14(с-в д.14, к.3литера А по улице Вологодина, Торфяное)

Земельный участок СД №02\ЗКС-06715

Машино-места во встроенно-пристроенных помещениях паркингов проекта «Северная Долина» в количестве 121 штуки.

Машино-места во встроенно-пристроенных помещениях паркингов проекта «Панорама 360» в количестве 6 штук.

Нежилое помещение 14-18Н (Садовая, д.28-30, к. 28)

Нежилое помещение 17Н (Садовая, д.28-30, к. 27)

Нежилое помещение 18Н (Садовая, д.28-30, к. 27)

Нежилое помещение 19Н (Садовая, д.28-30, к. 1)

Нежилое помещение 1Н (Садовая, д.28-30, к. 36)

Нежилое помещение 21-Н (Садовая, д.28-30, к. 27)

Нежилое помещение 22-Н (Садовая, д.28-30, к. 27)

Нежилое помещение 23Н (Садовая, д.28-30, к. 27)

Нежилое помещение 24Н (Садовая, д.28-30, к. 27)

Нежилое помещение 25-Н (Садовая, д.28-30, к. 27)

Нежилое помещение 26Н (Садовая, д.28-30, к. 27)

- Нежилое помещение 27Н (Садовая, д.28-30, к. 27)
- Нежилое помещение 29Н (Садовая, д.28-30, к. 27)
- Нежилое помещение 55-Н (147,30 м2) расположенное по адресу: СПб, ул. В. Гаврилина д. 13 корп.1
- Нежилое помещение 56-Н (121,00 м2) расположенное по адресу: СПб, ул. В. Гаврилина д. 13 корп.1
- Нежилое помещение 59-Н (210,90 м2) расположенное по адресу: СПб, ул. В. Гаврилина д. 13 корп.1
- Нежилое помещение 64-Н (212,20 м2) расположенное по адресу: СПб, ул. В. Гаврилина д. 13 корп.1
- Нежилое помещение 65-Н(377м2) расположенное по адресу: СПб, ул. В. Гаврилина д. 13 корп.1
- Нежилое помещение 9-Н (57,1 м2) расположенное по адресу: СПб, Юнтоловский пр., д.49 корп.4 лит. А
- Нежилое помещение офис Оптиков (1 этаж, часть помещения, арендуемая площадь 1 кв. м)
- Нежилое помещение офис Оптиков (1 этаж, часть помещения, арендуемая площадь 67 кв. м)
- Нежилое помещение офис Оптиков (1 этаж, часть помещения, зал переговоров, арендуемая площадь 2 кв. м)
- Нежилое помещение офис Оптиков д.4 к.3 лит. А (1 этаж часть помещения, арендуемая площадь 35 кв. м)
- Офисное помещение Л. Шмидта 5/16 (комната приема пищи, цокольный этаж, арендуемая площадь 1 кв. м)
- Сборный модуль (14000*24000) из 40 б/к (Штаб Юнт)
- Офис продаж 4м2+7м2 в Московской области, Балашиха (Филиал)

Основные средства не включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации.

Информация об основных средствах и доходных вложениях в материальные ценности содержится в табличной части пояснений, раздел 2

3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В составе долгосрочных финансовых вложений отражены:

тыс.руб.

	31 декабря 2020года	31 декабря 2019года	31 декабря 2018года
Вклады в уставные капиталы дочерних обществ (с учетом резерва под обесценение):			
ООО «Проектное Бюро-ГС» (100% УК)	10	10	10

ОАО «Транскомплект» (8 635 шт. акций по курсу доллара на день регистрации права собственности) с	338 995	322 306	282 899
ООО "АН Главстрой" (ранее ООО «Экострой») (100% УК)	70 035	0	0
ООО «СМУ-Северная Долина» (100% УК)	10	10	10
ООО «СМУ-Юнтолово» (100% УК)	10	10	10
ООО «Главстрой-Саввино специализированный застройщик» (100% УК)	0	0	10
ООО «Архитектурное Бюро-ГС» (100% УК)	10	10	10
ООО «Эксплуатация ГС-СПб» (100% УК)	10	10	10
ООО "Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово" (99% УК)	3 960	3 960	0
Финансовые вложения в виде процентных займов	4 684 794	4 127 815	5 137 815
Итого отражено в Бухгалтерском балансе	5 097 834	4 454 131	5 420 774

В 2020г. проведена проверка на обесценение всех видов финансовых вложений.

Принято решение о восстановлении резерва в отношении вклада в уставный капитал ОАО «Транскомплект» в сумме 16 689 тыс. руб. на основании прогнозируемой стоимости чистых активов дочерней компании. С учетом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений в отношении вклада в уставный капитал ОАО «Транскомплект» за 2017-2019 год, сумма резерва на 31.12.20 года составляет 1 440 290 тыс. руб. В 2020 году принято решение о восстановлении резерва до уровня 50% в отношении вклада в уставный капитал ООО «АН Главстрой» (ранее ООО «Экострой») в сумме 70 035 тыс. руб. (в 2017 году был создан резерв в под обесценение финансовых вложений в отношении вклада в уставный капитал ООО «Экострой» в размере 100%.) Принято решение о создании резерва под обесценение финансовых вложений в отношении выданных займов АО «ВекторТрейд» до размера 20% суммы займа.

В отношении остальных долгосрочных финансовых вложений признаков обесценения не обнаружено.

В составе краткосрочных финансовых вложений отражены:

тыс.руб.

	31 декабря 2020года	31 декабря 2019года	31 декабря 2018года
Финансовые вложения в виде процентных займов (с учетом резерва под обесценение)	1 081 946	1 010 000	1 140 000
Итого отражено в Бухгалтерском балансе	1 081 946	1 010 000	1 140 000

В 2020 году принято решение о корректировке резерва под обесценение финансовых вложений в отношении выданных займов ОАО «Транскомплект» до размера 80% суммы займа (в 2017 году создан резерв в размере 50%, в 2018 году доначислен до 70%).

В отношении других краткосрочных финансовых вложений признаков обесценения не обнаружено.

Информация о финансовых вложениях содержится в табличной части пояснений, раздел 3.

4. Прочие внеоборотные активы

Состав прочих внеоборотных активов:

тыс. руб.

Активы, отраженные в составе прочих внеоборотных активов	Стоимость		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Капитальные вложения в строительство (стр. 11901), в т.ч.	14 646 137	12 712 303	19 689 641
ЖК «Северная Долина»	5 590 794	5 451 374	11 595 327
ЖК «Юнтолово»	5 264	1 563 474	3 775 293
ЖК «Столичный»	8 160 230	4 802 546	3 331 633
Прочие	4 487		
Проект «Апраксин двор»	885 362	894 909	987 388
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (стр. 11902) в т.ч.	0	2 729 549	2 628 042
Беспроцентные займы	0	2 476 932	2 490 484
Проценты по займам со сроком получения более 12 месяцев (за минусом резерва по сомнительным долгам)	0	252 617	137 558
Итого	14 646 137	15 441 852	22 317 683

Капитальные вложения в проекты ЖК «Северная Долина», ЖК «Юнтолово», ЖК «Столичный» произведены согласно Закону 214-ФЗ на целевые денежные средства, полученные от участников долевого строительства по договорам долевого участия, а также на средства застройщика.

Капиталовложения в проект «Апраксин двор» произведены за счет собственных средств ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»

Информация о прочих внеоборотных активах содержится в табличной части пояснений, раздел 2, раздел 3

5. Запасы

Данные по запасам приведены в таблице ниже:

тыс. руб.

Вид запаса	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Материалы	4 255	5 620	6 368
Товары, в т.ч.	701 483	792 235	883 537
ЖК «Северная долина»	563 250	669 264	704 536
ЖК «Юнтолово»	27 428	49 722	91 674
ЖК «Панорама 360»	37 678	46 649	60 727
ЖК «Столичный»			
Прочие	73 127	26 600	26 600

Готовая продукция в т.ч.	368 617	525 439	805 732
ЖК «Северная долина»	81 063	298 475	669 003
ЖК «Юнтолово»	1 666	6 087	
ЖК «Панорама 360»			
ЖК «Столичный»	285 888	220 877	136 729
Незавершенное производство			
Переданные объекты недвижимости	157 841	830 798	232 166
Прочие			
Строительство объектов, инвестируемых по эскроу	8 262 197	6 591 194	
ЖК «Северная долина»	5 033 210	3 637 804	
ЖК «Юнтолово»	2 978 902	2 726 441	
ЖК «Столичный»	250 085	226 949	
Строительство социальной инфраструктуры	695 643	296 869	
Итого	10 190 036	9 042 155	1 927 803

По строке 12102 «Товары» отражается стоимость квартир, паркингов, нежилых помещений и объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для продажи, по которым оформлено свидетельство о собственности.

По строке 12103 «Готовая продукция» отражается стоимость квартир, паркингов, нежилых помещений на которые не будут заключены договоры долевого участия и объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для продажи, полученных в результате завершения строительства объектов. После оформления прав собственности вышеуказанные помещения (квартиры, паркинги, нежилые помещения, объекты социальной инфраструктуры) будут подлежать переводу на счет 41.

По строке 12106 Строительство объектов, инвестируемых по эскроу отражаются расходы на строительство объектов, входящих в проекты ЖК «Северная Долина», ЖК «Юнтолово», ЖК «Столичный» с учетом списания признанной себестоимости пропорционально объему контрактации с применением счетов эскроу. Расходы произведены средства, полученные от по кредитным договорам в рамках проектного финансирования, а также на средства застройщика.

На 31.12.2020 у Общества имеются запасы, находящиеся в залоге перед Банком ГПБ согласно Договору об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1519-038-810И/2 от 11.10.19г. Балансовая стоимость объектов недвижимости в залоге составляет 173 354 тыс.руб.

Информация о запасах содержится в табличной части пояснений, раздел 4.

6. Дебиторская задолженность

Данные по основным дебиторам Организации приведены в таблицах ниже. Данные в таблицах представлены с учетом начисленных резервов сомнительных долгов. :

тыс. руб.

	31.12.2020	31.12.2019
<u>Строка 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 12310 «Авансы выданные на строительство»</u>	2 842 505	4 073 335
ООО "АН ГЛАВСТРОЙ" (ранее ООО "Экострой")	43 406	0
ООО "Архитектурное бюро-ГС"	56 663	51 896
АО "Петербургская сбытовая компания"	15 001	23 352
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	85 371	34 958
ГУП "ТЭК СПб"	294 233	199 497
Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-монтажное управление Северная долина"	538 171	450 815
Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-монтажное управление Юнтолово"	254 339	772150
ООО "ПИ-2"	23 760	13 779
ПАО "Ленэнерго"	657 161	987 707
ООО "Группа Компаний "ЭнергоСистемы"	109 690	209 195
Филиал ООО "Строительная Компания "МИС" в Московской области	605 777	825 282
ООО "Проектное бюро-ГС"	90 932	74 716
Прочие	68 001	429 988

По состоянию на 31 декабря 2020 г. созданы резервы по сомнительным долгам в отношении расчетов с поставщиками и подрядчиками в сумме 5 770 тыс.руб. (на 31.12.2019 – 4 660 тыс.руб., на 31.12.2018 – 9 193 тыс.руб.)

тыс. руб.

	31.12.2020	31.12.2019
<u>Строка 12302 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в т.ч.</u>	91 144	61 354
ООО "АН ГЛАВСТРОЙ" (ранее ООО "Экострой")	4 143	0
ООО "ДИСТРИКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ 3 - СПЕЦЗАСТРОЙЩИК"	49 900	0
ООО "ГЛАВСТРОЙ-СТОЛИЧНЫЙ СПЕЦЗАСТРОЙЩИК"	28 468	0
ООО "ГС-САВВИНО" - СПЕЦЗАСТРОЙЩИК"	44	33 789
ООО "Эксплуатация ГС-СПб"	0	15 955
Прочие (арендаторы, покупатели квартир и паркингов и т.д.)	8 589	11 610

Основная сумма дебиторской задолженности по строке 12302 приходится на ООО "ДИСТРИКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ 3 - СПЕЦЗАСТРОЙЩИК" в части договора купли-продажи нежилого помещения и ООО "ГЛАВСТРОЙ-СТОЛИЧНЫЙ СПЕЦЗАСТРОЙЩИК" в части Соглашения о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. созданы резервы по сомнительным долгам в отношении расчетов с покупателями и заказчиками в сумме 927 тыс.руб. (на 31.12.2019 – 439 тыс.руб., на 31.12.2018 – 409 тыс.руб.)

В составе дебиторской задолженности начиная с отчетности за 2020 год выделена строка 12311 «Расчеты по причитающимся процентам», сделаны соответствующие ретроспективные корректировки в связи с чем строка 12307 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» уменьшена на 3440 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2019 год и на 100 219 тыс.руб. на 31.12.2018 г

тыс. руб.

	31.12.2020	31.12.2019
Строка 12307 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	407 342	367 843
Расчеты по страхованию	62 494	117 081
Расчеты по претензиям	30 302	79 873
Расчеты по коммунальным платежам, компенсация ресурсов	282 800	132 113
Прочая задолженность	31 746	39 552

По состоянию на 31 декабря 2020 г. созданы резервы по сомнительным долгам в отношении расчетов с разными дебиторами и кредиторами в сумме 109 067 тыс.руб. (на 31.12.2019 – 109 118 тыс.руб., на 31.12.2018 – 3 098 484 тыс.руб.)

В составе дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 г. по строке 12309 «Выполненные этапы по услугам застройщика» отражена признанная часть выручки от оказания услуг застройщика, рассчитанная исходя из принципа равномерного признания в периоде оказания услуги на основании заключенных договоров долевого участия, указанного в данных договорах размера вознаграждения Застройщика и ожидаемого срока выполнения услуги, а также доходы от реализации объектов строительства, средства дольщиков по которым привлекаются на счета эскроу ежемесячно нарастающим итогом пропорционально степени инвестиционной готовности в сумме 7 138 607 тыс.руб. (на 31.12.2019 – 2 504 369тыс.руб., на 31.12.2018 – 2 168 331 тыс.руб.)

По проекту «Северная долина» признана выручка в сумме 6 158 439 тыс.руб.

По проекту «Юнтолово» признана выручка в сумме 38 944 тыс.руб.

По проекту «Столичный» признана выручка в сумме 941 224 тыс.руб.

	31.12.2020	31.12.2019
Строка 12311 «Расчеты по причитающимся процентам»	271 513	3 440

Информация о дебиторской задолженности содержится в табличной части пояснений, раздел 5.1

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Сумма денежных средств и денежных эквивалентов, отраженных в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств, представлена ниже:

тыс.руб.

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Денежные средства в кассе			
Денежные средства на банковских рублевых счетах	1 465 578	3 592 741	3 895 908
Денежные средства на банковских валютных счетах			
Денежные средства на прочих специальных счетах			
Депозиты, признаваемые денежными эквивалентами	3 383 330	1 638 438	
Итого отражено в Бухгалтерском балансе	4 848 908	5 231 179	3 895 908

По состоянию на отчетную дату не было сумм денежных средств (или их эквивалентов) недоступных для использования.

8. Кредиты и займы

Заемные средства включали:

тыс.руб.

	31 декабря 2020 г.		31 декабря 2019 г.		31 декабря 2018 г.	
	Краткосрочн. Обязательства	Долгосрочн. Обязательства	Краткосрочн. Обязательства	Долгосрочн. Обязательства	Краткосрочн. Обязательства	Долгосрочн. Обязательства
Кредиты банков	3 187 345	6 569 666	3 187 345	6 569 666	1 750 000	7 375 000
Проценты по кредитам банков	5 491	4 865	5 491	4 865		
Облигации					1 200 000	
Обязательства по расчетам по облигациям					59 028	
Прочие займы	23 095	1 391 716	23 095	1 391 716		1 908 580
Проценты по прочим займам	50 083	1 742 550	50 083	1 742 550		1 974 823
Итого заемные средства	3 266 014	9 708 797	3 266 014	9 708 797	3 009 028	11 258 403

Информация о займах и кредитах содержится в табличной части пояснений, раздел 5.3

9. Прочие долгосрочные обязательства

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» отражена сумма средств финансирования строительства по заключенным договорам долевого участия без использования счетов эскроу, по

которым продолжается строительство объектов – на 31.12.2020 – 15 484 667 тыс.руб. (на 31.12.2019 – 12 701 374 тыс. руб., на 31.12.2018 – 15 596 055 тыс. руб.).

За 2020г. Обществом было заключено 3800 договоров долевого участия (без эскроу) (в 2019 – 5687; в 2018 году – 6396 договоров), по которым причиталось к получению целевых средств на финансирование строительства 7 034 611 тыс.руб.

Сумма переданных по договорам долевого строительства объектов за 2020 год составила – 13 251 274тыс.руб (в 2019 году – 17 412 560 тыс.руб.; в 2018 году – 15 716 178 тыс.руб.)

Информация о прочих долгосрочных обязательствах содержится в табличной части пояснений, раздел 5.3

10. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности начиная с отчетности за 2020 год сделан рекласс между строками 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и 15209 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» на сумму гарантийных удержаний, относящихся к подрядчикам филиала в целях единообразия представления информации, сделаны соответствующие ретроспективные корректировки в связи с чем строка 15201 увеличена на 339 073 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2019 год и на 136 800 тыс.руб. на 31.12.2018 г с соответствующим уменьшением по строке 15209.

Данные по основным кредиторам Организации приведены ниже:

тыс.руб.

<u>Строка 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»:</u>	31.12.2020	31.12.2019
ООО "АН ГЛАВСТРОЙ"	55 942	0
ООО "Архитектурное бюро-ГС"	27 284	23 332
ГУП «ТЭК СПб»	59 640	66 020
ЗАО «Сити Видение Глобал»	53 559	29 207
Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление Северная долина»	712 087	491 120
ООО "ЕВРОСИБЭНЕРГО-КУБАНЬ"	24 158	0
ООО "Проектное бюро-ГС"	31 598	4 453
ООО "ГК "ЭНЕРГОСИСТЕМЫ"	33 502	577
Филиал ООО "Строительная Компания "МИС" в Московской области	239 932	129 810
Гарантийные удержания	540 873	429 074
ПРОЧИЕ	102 573	714 355
ИТОГО	1 881 148	1 887 948

тыс.руб.

<u>Строка 15202 «Расчеты с покупателями и заказчиками»</u>	31.12.2020	31.12.2019
сумма оплаты по договорам купли-продажи имущества (в т.ч. основных средств) не прошедшим регистрацию права собственности в отчетном периоде за вычетом НДС по авансам полученным	145 998	949 063

сумма полученных авансов по договорам аренды паркингов за вычетом НДС по авансам полученным	949	1 267
сумма полученных авансов по договорам аренды нежилых помещений за вычетом НДС по авансам полученным	2 636	1 928
сумма полученных авансов по предварительным договорам купли-продажи квартир	35 318	21 551
сумма полученных авансов по предварительным договорам купли-продажи паркингов за вычетом НДС по авансам полученным	2 198	3 824
сумма полученных авансов по предварительным договорам купли-продажи нежилых помещений, кладовок за вычетом НДС по авансам полученным	3 341	16 299
сумма полученных авансов по финансированию услуг заказчика-застройщика	4 224 791	5 026 050
Прочие	539	6 441
ИТОГО	4 415 769	6 026 423

Информация о кредиторской задолженности содержится в табличной части пояснений, раздел 5.3

11. Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены созданные согласно ПБУ 8/2010 следующие обязательства в сумме **616 210 тыс.руб.** в том числе:

- резерв на предстоящую оплату отпусков в сумме – **31 805 тыс.руб.;**
 - резерв застройщика на благоустройство территории – **0 тыс.руб.;**
 - резерв застройщика на работы по присоединению к сетям, отделку мест общего пользования и прочие работы – **541 718 тыс.руб.;**
 - оценочные обязательства по предстоящим судебным разбирательствам – **42 687 тыс. руб.,**
- в том числе:

- с дольщиками – **8 199 тыс. руб.**
- поставщиками и подрядчиками - **33 956 тыс.руб.**
- с покупателями - **532 тыс.руб.**

В 2020 году созданные ранее резервы использованы в сумме **1 012 738 тыс.руб.** (в 2019 году - 1 208 928 тыс.руб.)

В 2020 году были созданы резервы сумме **497 998 тыс.руб.** (в 2019 году – 1 750 533 тыс.руб.)

В 2020 году были восстановлены излишне созданные резервы на основании проведенной инвентаризации и экспертных суждений в сумме **436 149 тыс. руб.** (в 2019 году – 126 175 тыс.руб.)

Информация об оценочных обязательствах содержится в табличной части пояснений, раздел 7

12. Доходы и расходы от обычных видов деятельности

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже:

тыс.руб.

Виды деятельности	2020 год			2019 год		
	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль/(убыток)	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль/(убыток)
выручка от оказания услуг застройщика	6 795 350	(1 696 967)	5 098 383	10 084 832	(2 104 978)	7 979 853
в т. ч. признанная выручка по вознаграждению застройщика	4 149 780			5 767 961		
выручка от реализации жилых помещений	323 877	(163 020)	160 857	447 373	(233 915)	213 458
выручка от реализации нежилых помещений, паркингов	250 481	(240 978)	9 503	383 274	(368 479)	14 795
выручка от реализации инфраструктурных объектов (имущественные договоры, социальные объекты)	826 069	(842 249)	(16 180)	1 428 298	(1 745 294)	(316 996)
выручка от оказания прочих услуг	67 514	(76 256)	(8 742)	92 715	(167 306)	(74 591)
выручка от деятельности, финансируемой с использованием счетов эскроу	4 015 758	(2 584 757)	1 431 001	255 680	(174 260)	81 420
Итого	12 279 048	-5 604 226	6 674 822	12 692 172	(4 794 233)	7 897 939

Коммерческие и управленческие расходы были представлены следующими статьями:

тыс.руб.

Коммерческие расходы	2020 г.	2019 г.
Материальные расходы (материалы, оргтехника, мебель, инвентарь и пр.)	55	631
Затраты на оплату труда	4 459	21 709
Отчисления на социальные нужды	1 104	5 664
Амортизационные отчисления	624	2 050
Расходы на продвижение и рекламу	137 328	72 596
Расходы на содержание и страхование объектов реализации	9 455	9 670
Агентские вознаграждения	184 873	1362

Расходы на аренду, охрану и содержание офиса продаж	323	2 745
Регистрационные услуги, госпошлина	16 113	1 654
Прочие затраты	3 768	5 317
Итого коммерческие расходы	358 102	123 398

тыс.руб.

Управленческие расходы	2020 г.	2019 г.
Затраты на оплату труда	661 400	512 665
Отчисления на социальные нужды	154 898	113 990
Амортизационные отчисления	15 812	9 429
Командировочные расходы	4 660	7 886
Маркетинговые и консалтинговые услуги	11 851	12 481
Налоги	32 305	24 885
Программное обеспечение	5 623	4 886
Прочие расходы на персонал	8 184	6 659
Расходы на аренду, охрану, текущее содержание и ремонт офиса	82 013	74 191
Содержание застройщика	8 962	25 189
Прочие затраты	78 742	52 222
Итого управленческие расходы	1 064 450	844 483

13. Прочие доходы и расходы

В течение 2020 года были произведены следующие доходы и расходы:

тыс.руб.

Виды прочих доходов и расходов	2020		2019	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы/расходы от прочей реализации	70 362	(75 612)	758 732	(338 003)
Курсовые разницы	238	(389)	71	(33)
Прибыль/убыток прошлых лет	99 509	(85 076)	43 063	(52 043)
Отчисления в оценочные резервы	517 049	(939 766)	264 793	(53 748)
Штрафные санкции и судебные расходы	1 326	(218 317)	3 817	(257 030)
Доходы/Расходы застройщика после окончания строительства	0	(63 086)	10 271	(31 498)
Списание дебиторской и кредиторской задолженности	2 365	(1 013)	789	(5 555)
Услуги банка и расходы по кредитованию	-	(22 811)	-	(16 597)
Перерасход по деятельности застройщика	-	(114 994)	-	(499 300)

Прочие	18 459	(98 024)	19 902	(131 803)
Социальная инфраструктура, подлежащая передаче	-	(286 848)	-	-
Итого прочие доходы и расходы	709 308	(1 905 936)	1 101 438	(1 385 609)

Информация о затратах на производство содержится в табличной части пояснений, раздел 6

14. Расчеты по налогу на прибыль

Ниже приведен анализ отложенных налогов за отчетный период:

тыс. руб.

Описание	2020 год	2019 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	3 181 866	5 477 740
Прибыль (убыток) прошлых лет отраженная в расчете налога на прибыль прошлых периодов	0	0
Условный расход (доход) по налогу на прибыль текущего года	636 373	1 095 548
Постоянные разницы отчетного периода	(1 919 845)	37 923
Временные разницы (кроме налогового убытка) отчетного периода	1 224 139	1 948 375
Временные разницы в части налогового убытка		
Постоянные разницы прошлых отчетных периодов	0	0
Прибыль (убыток) текущего года по данным налогового учета	2 486 160	7 464 038
Изменения прибыли (убытка) прошлого периода в текущем году по данным налогового учета	0	0
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Постоянное налоговое обязательство (актив)	383 969	(7 585)
Отложенный налоговый актив (кроме налогового убытка текущего года)	699 871	177 031
Отложенный налоговый актив на налоговый убыток текущего года	0	0
Отложенное налоговое обязательство	(455 043)	212 644
Сумма налога на прибыль текущего года	(497 232)	1 492 808
Изменения налога на прибыль прошлого периода в текущем году	0	0

15. Обеспечения обязательств выданные

а) Обществом заключен в 2017 году Договор залога имущественных прав перед Банком ГПБ № 1517-103-8103П2 от 20.12.17 о праве требования возврата долга суммы займа с ООО "Главстрой-Инвест" согласно Договору займа № 2017 ГСГИ от 20.12.2017.

На 31.12.2020 г. размер залоговых прав составляет 2 525 000 тыс.руб.

б) Обществом заключен в 2017 году Договор залога прав по договору банковского счета перед Банком ГПБ за № 1517-103-8103П1 от 21.12.17 (Договор банковского счета № 40702/810/774 от 21.12.17).

На 31.12.2020 г. размер залоговых прав составляет 290 057 тыс.руб.

в) Обществом заключено в 2018 году Соглашение о залоге недвижимого имущества № 1517-103-810И от 13.02.18г. и в 2019 году Договор о последующей ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1519-038-810И/1 от 11.10.19г. перед Банком ГПБ. Залог Права аренды земельного участка площадью 128 204 м2, кадастровый номер 78:34:0436501:42, расположенного по адресу: СПб, 3-я Конная Лахта, уч.2.

На 31.12.2020 г. размер залоговых прав составляет 790 098 тыс.руб.

г) Обществом заключен в 2019 году Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1519-038-810И/2 от 11.10.19г. перед Банком ГПБ. Залог Права аренды земельных участков проекта Северная Долина.

На 31.12.2020 г. размер залоговых прав составляет 10 366 848 тыс.руб.

д) Обществом заключен в 2019 году Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1519-038-810И/2 от 11.10.19г. перед Банком ГПБ. Залог по непроданным объектам недвижимости проектов Северная Долина и Юнтолово.

На 31.12.2020 г. размер залога составляет 230 130 тыс.руб.

е) Обществом заключен в 2019 году Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1519-038-810И/3 от 11.10.19г. перед Банком ГПБ. Залог Права аренды земельных участков проекта Юнтолово.

На 31.12.2020 г. размер залоговых прав составляет 7 553 306 тыс.руб.

Кроме того, обеспечением обязательств по договору о кредитной линии № 1519-038-810К от 09.10.2019 г. являются средства участников долевого строительства, внесенные ими на счета эскроу и подлежащие раскрытию в погашение данного кредита после исполнения застройщиком обязательств по передаче объектов долевого строительства.

На 31.12.2020 г. размер обеспечения составляет 8 826 176 тыс.руб.

Информация об обеспечении обязательств содержится в табличной части пояснений, раздел 8

16. Обеспечения полученные

В учете на 31.12.2020г. – общество имеет полученные обеспечения:

- гарантийные резервы качества и страховые полисы на сумму **704 165 тыс.руб.**

Информация об обеспечении обязательств содержится в табличной части пояснений, раздел 8

17. Результат чрезвычайных обстоятельств

Потери, убытки Общества от чрезвычайных обстоятельств, а также поступления, связанные с чрезвычайными обстоятельствами в 2020 году, отсутствовали.

18. Государственная помощь, субсидии, финансирование

Государственная помощь, субсидии, финансирование от государства не поступали.

19. Дивиденды

В 2020 году в соответствии с Решениями единственного участника Общества – ООО «Главстрой-Инвест» (юридическое лицо, российская организация) начислены дивиденды по итогам финансово-хозяйственной деятельности 2018-2019 года в сумме 2 250 203 тыс. руб.

По выплатам дивидендов российской организации налог начислен по ставке 0 %.

Сумма дивидендов, выплаченная российской организации в 2020 году, составляет 2 251 203 тыс. руб.

Обществом восстановлена неистребованная в течение 3 лет распределенная прибыль за 2014-2015 года в сумме 484 500 тыс.руб.

Задолженность Общества единственному участнику по состоянию на 31.12.2020 года отсутствует.

20. Инвентаризация

Инвентаризация товарно-материальных ценностей, основных средств, расчетов проведена в полном объеме на 31.12.2020г. Результаты инвентаризации отражены в инвентаризационных ведомостях.

Остатки на расчетных счетах и в кассе соответствуют выпискам банка и кассовой книге.

21. Условные обязательства и условные активы

Условных обязательств, не отраженных в бухгалтерском балансе, но уменьшение экономических выгод, по которым является вероятным, по состоянию на 31 декабря 2020 нет.

Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества.

Наличие условных активов по состоянию на 31 декабря 2020 года, не отраженных в бухгалтерском балансе, но поступление экономических выгод, по которым возможно, является маловероятным.

22. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица, ОГРН	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Участники Общества					
1	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-инвест»	РФ, г. Москва, ИНН 7704612940	Участник Общества	100%	
2	Бенефициарных владельцев, прямо или косвенно владеющих (имеющих преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО «Главстрой СПб специализированный застройщик», либо имеющих возможность контролировать действия ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик», на 31 декабря 2020 года компания не имеет. Владельцами Общества являются:				
	Базавлук Виктория Васильевна	503206230455		22,75%	
	Швабауэр Виктор Романович	503408063905		22,75%	
	Кускевич Татьяна Андреевна	500907143830		22,75%	
	Шишкин Андрей Владимирович	771610254516		22,75%	
	Чечихин Юрий Валерьевич	772737139788		9%	
Дочерние хозяйственные общества					
1	ОАО «Транскомплект»	РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7805171690	Доля участия Общества более 20%		100%
2	ООО «Эксплуатация ГС-СПб»	РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7801534550	Доля участия Общества более 20%		100%
3	ООО «Агентство недвижимости Главстрой»	РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7805235657	Доля участия Общества более 20%		100%
4	ООО «Проектное бюро-ГС»	РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7801554701	Доля участия Общества более 20%		100%
5	ООО «Архитектурное бюро-ГС»	РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7709571670	Доля участия Общества более 20%		100%
6	ООО «СМУ-Северная Долина»	РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7801284445	Доля участия Общества более 20%		100%
7	ООО «СМУ-Юнтолово»	РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7801284484	Доля участия Общества более 20%		100%
8	ООО «Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово»	РФ, г. Санкт-Петербург, ИНН 7801658443	Доля участия Общества более 20%		99%

Зависимые хозяйственные общества					
1	ООО «Инвестиции и строительство СПб»	РФ, г.Санкт-Петербург, ИНН 7801592217	Доля участия Общества более 20% через дочернее общество	нет	99%
2	ООО «Алькор»	РФ, Москва, ИНН 7716944267	Доля участия Общества более 20% через дочернее общество	нет	99%
3	ООО «Группа компаний «Алькор»	РФ, г.Санкт-Петербург, ИНН 7805774070	Доля участия Общества более 20% через дочернее общество	нет	98%
Другие связанные стороны					
1	ООО «Главстрой-Столичный Спецзастройщик»	РФ, Балашиха, ИНН 5012103257	общество и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).	нет	нет
2	ООО «Дистрикт Девелопмент 3-специализированный застройщик»	РФ, Москва, ИНН 9710081402		нет	нет
3	АО "ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ"	РФ, Москва, ИНН 7703302897		нет	нет
4	Акционерное общество «Новая механизация»	РФ, Москва, ИНН 9715277568		нет	нет
5	ООО «ПИ- 2»	РФ, Москва, ИНН 7714077795		нет	нет
6	ООО "ГЛАВСТРОЙ ВОЛГА"	РФ, Москва, ИНН 7704518793		нет	нет
7	ООО "ГЛАВУКС ВОЛГА"	РФ, Ярославль, ИНН 2317051449		нет	нет
8	ООО "ГС-САВВИНО" - СПЕЦЗАСТРОЙЩИК"	РФ, Москва, ИНН 5012080176		нет	нет
9	ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ МИС"	РФ, Москва, ИНН 7723387546		нет	нет
Основной управленческий персонал					
1	Лелин Александр Николаевич	Генеральный директор Общества, член Совета директоров с 05.08.2020		нет	
2	Васильев Андрей Александрович	Член Совета Директоров (по 04.08.2020)		нет	
3	Любименко Ирина Александровна	Член Совета Директоров (по 19.07.2020)		нет	
4	Машковская Ольга Геннадиевна	Член Совета Директоров (по 02.03.2020)		нет	
5	Сурвилло Татьяна Геннадиевна	Член Совета Директоров		нет	
6	Чечихин Юрий Валерьевич	Член Совета Директоров		нет	
7	Ушков Александр Анатольевич	Член Совета Директоров		нет	
8	Гребенщикова Елена Евгеньевна	Член Совета Директоров (с 03.03.2020 по 23.03.2020)		нет	

9	Зайцев Павел Александрович	Член Совета Директоров (с 24.03.2020 по 04.08.2020)	нет	
10	Борисовская Ольга Алексеевна	Член Совета Директоров (с 20.07.2020 по 04.08.2020)	нет	
11	Панкин Игорь Владимирович	Член Совета директоров с 05.08.2020	нет	
12	Родионов Андрей Викторович	Член Совета директоров с 05.08.2020		
13	Хурамшин Рустем Иштимерович	Заместитель генерального директора по экономике и финансам (по 10.12.2020)	нет	
14	Грошиков Игорь Юрьевич	Заместитель генерального директора по защите ресурсов	нет	
15	Мицельский Алексей Сергеевич	Заместитель генерального директора по внутреннему контролю и управлению рисками	нет	
16	Волкова Мария Григорьевна	Директор филиала в МО	нет	

Компании ООО "Корпорация Главмосстрой", АО «Главстрой», АО "ДОК № 6", ПАО "МПСМ", ООО «Пречистенская резиденция», АО «Компания «Главмосстрой»», ООО "ИНЖТРАНССТРОЙ-СПБ" не являются связанными сторонами в настоящий момент.

Информация об операциях со связанными сторонами, совершенными Обществом в 2019 и 2020 годах представлена ниже:

тыс.руб.

№	Наименование контрагента/физического лица	Вид операции (операций – при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов (дать описание из договоров)	Комментарии (резерв, списание, прекращение аффилированности, и др.)
Предшествующий проверяемому период						
Участники общества						
1	ООО «Главстрой-инвест»	Начисление дивидендов	851 633	485 500		
		Возврат займа	1 010 000	3 535 000		
		Начисление процентов по займу	525 009			
Дочерние хозяйственные общества						
1	ОАО «Транскомплект»	Оказание услуг	120	0	Услуги ведения кадрового учета	
		Субаренда	10	3		
		Начисление процентов по займу	1 821	67 142		Актуализирован резерв под обесценение финансовых вложений
		Выдача займа	(13 552)	0	Краткосрочный займ	
		Договор долевого участия	(101 772)	0	ДДУ на паркинги ЖК «Северная	расторжение

					долина»	
		Продажа ТМЦ	10	0	Продажа СИЗ	
		Приобретение услуг	360	0	Проверка прочности бетона, аренда	
2	ООО «Эксплуатация ГС-СПб»	Приобретение услуг	119 445	(103 785)	Услуги управления МКД, ремонтные и эксплуатационные услуги.	
		Передача ресурсов по договорам с РСО	375 651	130 509	На условиях комиссионного договора	
		Оказание услуг	14 444	15 955	Аренда	
3	ООО «Проектное бюро-ГС»	Приобретение работ	136 483	70 263	Проектные работы	
		Гарантийные удержания по приобретенным работам	62	(354)	Проектные работы	
		Продажа ТМЦ	9	9	СИЗ	
		Оказание услуг	274	0	Субаренда помещения	
4	ООО «Архитектурное бюро-ГС»	Приобретение работ	284 895	28 564	Проектные работы	
		Продажа ТМЦ	9	9	СИЗ	
		Оказание услуг	325	27	Субаренда помещения	
5	ООО «СМУ-Северная Долина»	Приобретение работ	8 405 711	40 306	Генподрядные работы	
		Оказание услуг	215	0	Субаренда помещения	
		Передача ресурсов по договорам с РСО	79 489	5 162	Предоставление электроэнергии на строительных объектах	
		Продажа ТМЦ	114	9		
		Претензия	824	824	Претензия по договору генподряда	
		Перевод долга		(16)		
6	ООО «СМУ-Юнтолово»	Приобретение работ	2 152 185	413 483	Генподрядные работы	
		Оказание услуг	705	824	Субаренда помещения	
		Продажа ТМЦ	9	20	СИЗ	
		Передача ресурсов по договорам с РСО	18 478	4 087	Предоставление электроэнергии на строительных объектах	
7	ООО «Специализированный застройщик»	Оказание услуг	44	44	Субаренда помещения	

	Главстрой-Юнтолово»					
Зависимые хозяйственные общества						
1	ООО «Инвестиции и строительство СПб»	Приобретение услуг	260	(48)	Консультационные услуги	
		Оказание услуг	48		Субаренда помещения	
Другие связанные стороны						
1	ООО "Корпорация Главмосстрой"	Начисление процентов по займу	191 338	(1 742 550)	Полученные долгосрочные займы	
		Возврат займа	454 965	(1 391 716)		
		Продажа фин.вложения	3 000		Продажа ООО «ГС-Саввино СЗ»	
		Приобретение услуг		(21)		
2	АО «Главстрой»	Начисление процентов по займу	10 046	(50 083)	Полученные долгосрочные займы	
		Возврат займа	34 716	(23 095)	Полученные займы	
		Покупка ТМЦ	3			
		Преемство задолженности путем присоединения	454	(454)	Долг АО «ИСК Темп» в результате присоединения	
3	ОАО "Главмосстрой-недвижимость"	Приобретение услуг	95 756	(55 348)	Агентские услуги по поиску покупателей	
		Возмещение расходов по регистрации ДДУ	3 336	6 365		
		Продажа недвижимости по ДКП	110 583	382	Продажа недвижимости по ДКП	
		Продажа недвижимости по ДДУ	37 499		Приобретение недвижимости по ДДУ	
4	АО "ДОК № 6"	Приобретение услуг	167	708	Аренда, преемство задолженности путем присоединения	
5	ПАО "МПСМ"	Оказание услуг	343	343	Оказание IT услуг	
		Возмещение командировочных расходов	273		Командировочные расходы	
6	ООО «Пречистенская резиденция»	Приобретение услуг	680	(4)	Аренда	
7	АО «Компания «Главмосстрой»»	Приобретение услуг	16 803		Аренда	

8	ООО «ПИ-2»	Приобретение работ	120 631	13 402	Проектные работы	
		Оказание услуг	343	343	Оказание ИТ услуг	
		Возмещение командировочных расходов	48	48	Командировочные расходы	
9	ООО "ГЛАВСТРОЙ ВОЛГА"	Оказание услуг	343		Оказание ИТ услуг	
10	ООО "ГЛАВУКС ВОЛГА"	Оказание услуг	343	343	Оказание ИТ услуг	
11	ООО «ГС-Саввино»- спецзастройщик»	Приобретение услуг	2 674	(343)	Аренда	
		Приобретение работ	14 711		Проектные работы	
		Приобретение работ	475		СМР, ЖК «Столичный» мкр. Саввино	
		Продажа недвижимости по ДКП	33 789	33 789	Продажа недвижимости по ДКП	
		Оказание услуг	343		Оказание ИТ услуг	
		Оказание услуг по аренде	5		Аренда	
		Возмещение командировочных расходов	31		Командировочные расходы	
		Начисление процентов по займу	93		Полученные долгосрочные займы	
		Погашение займа	4088		Полученные долгосрочные займы	
12	ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ МИС"	Приобретение работ	5 880 800	695 472	СМР ЖК «Столичный», МО мкр. Саввино	
		Гарантийные удержания по приобретенным работам	290 658	(339 073)		
		Начисление процентов по займу	192		Выданные краткосрочные займы	
		Возврат займа	130 000		Выданные займы краткосрочные	
		Возмещения расходов по предоставлению электроэнергии	7 198	7 198	Возмещение расходов по электроэнергии	
		Получение возмещения расходов по предоставлению водоснабжения	69	69	Возмещение расходов по водоснабжению	
		Оказание услуг по аренде	24	7	Аренды	
		Оказание услуг	343	343	Оказание ИТ услуг	
13	ООО "ИНЖТРАНССТРОЙ-СПБ"	Оказание услуг	10	19	Субаренда помещения	

Основной управленческий персонал						
	Всего по ОУП	оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы	133 012			
Проверяемый период						
Участники общества						
1	ООО «Главстрой-инвест»	Начисление дивидендов	2 250 202			Восстановлены неистребованные дивиденды в сумме 484 500 тыс.руб
		Прочие			3	Ошибочный платеж
		Возврат займа	1 010 000		2 525 000	
		Начисление процентов по займу	191 196			
Дочерние хозяйственные общества						
1	ОАО «Транскомплект»	Оказание услуг	120		30	Услуги ведения кадрового учета
		Субаренда	24		12	
		Начисление процентов по займу	1 821		65 841	Актуализирован резерв под обесценение финансовых вложений
		Аренда	(792)		0	Аренда помещений
2	ООО «Эксплуатация ГС-СПб»	Приобретение услуг головной организацией	129 451			Услуги управления МКД, ремонтные и эксплуатационные услуги.
		Приобретение услуг филиалом	8 080			Услуги по временному управлению и эксплуатации жилых домов
		Передача ресурсов по договорам с РСО головной организацией	261 463		192 733	На условиях комиссионного договора
		Передача ресурсов по договорам с РСО филиалом	6 349			На условиях комиссионного договора
		Оказание услуг	17 798			Аренда
3	ООО «Проектное бюро-ГС»	Приобретение работ	160 340		59 334	Проектные работы
		Продажа ОС, ТМЦ	1 180		8	Компьютерная техника
		Оказание услуг	424		121	Субаренда помещения, аренда

					компьютерной техники	
4	ООО «Архитектурное бюро-ГС»	Приобретение работ	281 487	29 378	Проектные работы	
		Продажа ОС	7 500		Компьютерная техника	
		Оказание услуг	775		Субаренда помещения, аренда компьютерной техники	
5	ООО «СМУ-Северная Долина»	Приобретение работ	6 886 401	(173 974)	Генподрядные работы	
		Оказание услуг	215	0	Субаренда помещения	
		Передача ресурсов по договорам с РСО	44 421	0	Предоставление электроэнергии на строительных объектах	
		Продажа ТМЦ	90	99		
		Претензия	1 664	641	Претензия по договору генподряда	
		Перевод долга		(16)		
6	ООО «СМУ-Юнтолово»	Приобретение работ	1 039 566	249 175	Генподрядные работы	
		Оказание услуг	705	1 148	Субаренда помещения	
		Продажа ТМЦ		20	СИЗ	
		Передача ресурсов по договорам с РСО	6 622	6 788	Предоставление электроэнергии на строительных объектах	
7	ООО «Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово»	Оказание услуг	48		Субаренда помещения	
8	ООО «Агентство недвижимости Главстрой»	Приобретение услуг	263 129	(11 514)	Агентские услуги по поиску покупателей	
		Возмещение расходов по регистрации ДДУ	1 022	(1 022)	Компенсация госпошлин	
		Передача п/п по госпошлинам	6 044	-1 134	Госпошлины, переданные для регистрации ДДУ	
		Оказание услуг	12 030	4 143	Субаренда помещения, аренда оборудования	
		Компенсация расходов	13		Компенсация	

					мобильной связи агенту	
		Договор долевого участия	525 025	525 025	ДДУ на квартиры ЖК «Северная долина»	
		Реализация коммерческой недвижимости	82 106	82 106	Договора купли-продажи имущества (в т.ч. основных средств) не прошедшим регистрацию права собственности в отчетном периоде	Реализация отражена в бухгалтерском учете в 2021 году по дате регистрации перехода права собственности
Зависимые хозяйственные общества						
1	ООО «Инвестиции и строительство СПб»	Приобретение услуг	495	(193)	Консультационные услуги	
		Оказание услуг	48		Субаренда помещения	
Другие связанные стороны						
1	АО "Главстрой-недвижимость"	Приобретение услуг	86 278	3 596	Агентские услуги по поиску покупателей	
		Возмещение расходов по регистрации ДДУ	4 520	11 057		
2	ООО «ПИ-2»	Приобретение работ	97 480	485	Проектные работы	
		Возмещение затрат	341	390	Возмещение командировочных расходов	
		Продажа технической документации	14 843		Продажа технической документации	
3	Строительная компания МИС Филиал	Приобретение работ	6 924 693	239 932	СМР ЖК «Столичный», МО мкр. Саввино	
		Возмещения затрат	35 216	42 483	Возмещение затрат по коммунальным ресурсам при проведении СМР	
		Оказание услуг по аренде	29	36	Предоставление в аренду офиса	
4	ООО Главстрой-Саввино спецзастройщик	Приобретение услуг	532	285	Аренда офиса продаж	
		Приобретение работ	19	19	Услуги по охране офиса продаж	
		Оказание услуг по аренде	44	44	Предоставление в аренду офиса	
5	ООО «ГС-Столичный»	Уступка прав аренды	28 468	28 468	Уступка прав	

	спецзастройщик»				аренды земельного участка	на
6	АО «Новая механизация»	Предоставление услуг работников	696	87	Приобретение услуг по предоставлению работников	по
7	ООО «Дистрикт Девелопмент-3-спецзастройщик»	ДКП недвижимости	49 900	49 900	Продажа нежилого помещения по ДКП	по
Основной управленческий персонал						
	Всего по ОУП	оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы	148 514			

23. Контролируемые сделки

В 2020 году не осуществлялись сделки, отвечающие критериям контролируемых.

24. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты не было.

25 . Информация по сегментам

В 2020 году основными рынками сбыта оказываемых Обществом услуг являлись:

- территория Санкт-Петербурга - 74% объема реализации услуг.
- территория Московской области - 26% объема реализации услуг.

Прибыль, полученная Обществом в отчетном периоде по результатам деятельности головной организации на территории Санкт-Петербурга, составила 1 352 640 тыс.руб. (46%), по результатам деятельности филиала на территории Московской области 1 576 730 тыс.руб. (54%)

**Генеральный директор
ООО «Главстрой-СПб
специализированный застройщик»
25 марта 2021г.**


Лелин А.Н.