

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

**Единственному 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) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Валюта баланса Организации по состоянию на 31.12.2021 года – 50 171 948 тыс. руб., на 31.12.2020 года – 50 043 252 тыс. руб., на 31.12.2019г. – 44 368 897 тыс. руб.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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 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.

В.М. Зюзик

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606073110)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско - консалтинговая фирма ПромСтройФинанс»,
105082, г. Москва,
Спартакoвская площадь, дом 14,
строение 3, эт. 1, комн. 3, оф. 6,
ОРНЗ 11806001886.

«25» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПб специализированный застройщик"	98553506		
Идентификационный номер налогоплательщика		7839347260		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	199034, Санкт-Петербург г, Лейтенанта Шмидта наб, д. № 5/16, лит. А			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	7 419	10 590	8 644
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	7 419	10 590	8 644
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	144 778	315 113	233 690
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	142 833	312 664	120 402
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	111 562
	Приобретение объектов основных средств	11503	1 945	2 449	1 726
	Авансы выданные на приобретение основных средств	11504	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	571 616	618 847	518 025
3.3	Финансовые вложения	1170	934 228	5 097 834	4 454 131
	в том числе:				
	Займы выданные	11701	505 000	4 684 794	4 127 815
	Вклады в уставные капиталы дочерних обществ	11702	429 228	413 040	326 316
	Отложенные налоговые активы	1180	3 722 829	1 184 353	484 482
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	4 014 893	14 646 137	15 441 852
	в том числе:				
	Капитальные вложения в строительство	11901	4 014 893	14 646 137	12 712 303

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	11902	-	-	2 729 549
	Итого по разделу I	1100	9 395 763	21 872 874	21 140 824
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	9 994 533	10 191 557	9 043 710
	в том числе:				
	Материалы	12101	835	4 255	5 620
	Товары	12102	173 419	701 483	792 235
	Готовая продукция	12103	950 254	368 617	525 439
	Основное производство	12104	-	-	-
	Переданные объекты недвижимости	12105	357 987	157 841	830 798
	Строительство объектов, инвестируемых по эскроу	12106	8 125 238	8 262 197	6 591 194
	Строительство социальной инфраструктуры	12107	385 257	695 643	296 869
	Авансы выданные на приобретение запасов	12108	1 543	1 521	1 555
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 408	56 611	75 357
3.6	Дебиторская задолженность	1230	24 253 809	11 991 356	7 867 827
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 961 216	2 015 147	1 912 236
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	92 531	91 144	61 354
	Расчеты по налогам и сборам	12303	891	167 476	556
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1 303	1 682	5 868
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	365	263	1 344
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	99	236	75
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	276 504	407 342	367 843
	Расчеты с участниками долевого строительства	12308	192 985	1 072 108	851 198
	Выполненные этапы по услугам застройщика	12309	20 712 969	7 138 607	2 504 369
	Авансы выданные на строительство	12310	-	825 838	2 159 544
	Расчеты по причитающимся процентам	12311	14 946	271 513	3 440
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 010 000	1 081 946	1 010 000
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 495 435	4 848 908	5 231 179
	в том числе:				
	Касса организации	12501	1	-	-
	Расчетные счета	12502	251 434	1 465 578	3 592 741
	Краткосрочные депозиты	12503	5 244 000	3 383 330	1 638 438
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	40 776 185	28 170 378	23 228 073
	БАЛАНС	1600	50 171 948	50 043 252	44 368 897

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	9 394 831	6 221 684	5 058 017
	Итого по разделу III	1300	10 894 831	7 721 684	6 558 017
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	10 483 201	14 279 725	9 708 797
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	777 463	3 038 366	1 391 716
	Проценты по долгосрочным займам	14102	50 461	147 895	1 742 550
	Долгосрочные кредиты	14103	9 640 156	11 066 261	6 569 666
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	15 121	27 203	4 865
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 625 937	1 693 490	1 238 447
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9	Прочие обязательства	1450	-	15 484 667	12 701 374
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства	14501	-	15 484 667	12 701 374
	Итого по разделу IV	1400	15 109 138	31 457 882	23 648 618
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	14 783 141	3 889 587	3 266 014
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	14 755 761	3 880 802	3 187 345
	Краткосрочные займы	15102	-	-	23 095
	Проценты по краткосрочным займам	15103	-	-	50 083
	Проценты по краткосрочным кредитам	15104	27 380	8 785	5 491
3.10	Кредиторская задолженность	1520	3 250 343	6 357 889	9 329 149
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 335 380	1 881 148	1 548 875
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	739 287	4 415 769	6 026 423
	Расчеты по налогам и сборам	15203	114 620	5 975	860 630
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	28 891	1 012	10 155
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	15 937	-	14 715
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	169	94	97
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	161	7	165
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	485 500
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	14 196	11 806	359 525
	Расчеты с участниками долевого строительства	15210	1 702	42 078	23 064
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11	Оценочные обязательства	1540	317 367	616 210	1 567 099
3.9	Прочие обязательства	1550	5 817 128	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства	15501	5 817 128	-	-
	Итого по разделу V	1500	24 167 979	10 863 686	14 162 262
	БАЛАНС	1700	50 171 948	50 043 252	44 368 897

Руководитель

(подпись)

Лелин Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
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 ОКОПФ / 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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.12	Выручка	2110	25 191 499	12 279 048
3.12	Себестоимость продаж	2120	(11 710 024)	(5 604 226)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 481 475	6 674 822
3.12	Коммерческие расходы	2210	(951 915)	(358 102)
3.12	Управленческие расходы	2220	(1 344 713)	(1 064 450)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 184 847	5 252 270
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.13	Проценты к получению	2320	593 004	447 212
3.13	Проценты к уплате	2330	(1 917 894)	(1 320 989)
3.13	Прочие доходы	2340	1 391 351	709 308
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	470 000	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	28 223	79
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23403	20 412	23 723
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23404	444 893	517 049
	Прочие операционные доходы	23405	10 715	46 559
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23406	2 280	1 326
	Прибыль прошлых лет	23407	132 317	99 509
	Курсовые разницы	23408	128	238
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23409	271 466	2 365
	Прочие внереализационные доходы	23410	6 122	18 460
3.13	Прочие расходы	2350	(5 449 931)	(1 905 935)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(276 288)	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(27 360)	(79)
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23503	(3 498)	(46 916)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23504	(3 871 801)	(939 766)
	Расходы на услуги банков	23505	(35 200)	(22 811)
	Прочие операционные расходы	23506	(12 207)	(28 617)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23507	(322 535)	(218 317)
	Убытки прошлых лет	23508	(153 938)	(85 076)
	Курсовые разницы	23509	(19)	(389)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23510	(4)	(1 013)
	Прочие внереализационные расходы	23511	(75 081)	(54 742)

	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	23512	(361 386)	(43 281)
	Расходы застройщика после окончания строительства	23513	(39 061)	(63 086)
	Перерасход по деятельности застройщика	23514	(78 510)	(114 994)
	Социальная инфраструктура подлежащая передаче	23515	(193 045)	(286 848)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 801 377	3 181 866
3.14	Налог на прибыль	2410	(1 182 332)	(252 404)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(788 361)	(497 232)
	отложенный налог на прибыль	2412	(393 971)	244 828
	Прочее	2460	(75)	(93)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 618 970	2 929 369

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 618 970	2 929 369
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Лелин Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПб
специализированный застройщик" по ОКПО _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика по ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2021
98553506		
7839347260		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	1 500 000	-	-	-	5 058 017	6 558 017
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 413 869	3 413 869
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 929 369	2 929 369
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	-	-	-	-	-	-
восстановление неистребованных дивидендов	3217	-	-	-	-	484 500	484 500
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 250 202)	(2 250 202)
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	(2 250 202)	(2 250 202)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	1 500 000	-	-	-	6 221 684	7 721 684
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 618 970	4 618 970
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 618 970	4 618 970
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 445 823)	(1 445 823)
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	(1 445 823)	(1 445 823)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 500 000	-	-	-	9 394 831	10 894 831

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	10 894 831	7 721 684	6 558 017



Руководитель

(подпись)

**Лелин Александр
Николаевич**

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПб специализированный застройщик"		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31	12	2021
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	98553506		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	7839347260		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 469 541	16 849 364
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	39 702	286
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	56 084	47 691
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от продажи квартир	4114	513 102	657 192
от продажи коммерческих помещений	4115	851 630	161 143
от продажи паркингов	4116	134 528	57 107
от продажи соц.объектов	4117	1 215 177	-
от прочей реализации	4118	-	23 952
поступления от участников долевого строительства квартир, паркингов		9 312 750	15 834 059
поступления от участников долевого строительства коммерческих помещений		6 799	45 302
прочие поступления	4119	339 769	22 632
Платежи - всего	4120	(19 606 507)	(20 972 564)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(14 427 817)	(14 597 740)
в связи с оплатой труда работников	4122	(956 916)	(856 229)
процентов по долговым обязательствам	4123	(588 171)	(634 618)
налога на прибыль организаций	4124	(583 908)	(1 396 552)
налоги, взносы	4125	(229 608)	(220 873)
НДФЛ, уплаченный налоговым агентом	4126	-	-
выдача беспроцентных займов	4127	-	-
НДС	4128	(2 302 353)	(3 005 665)
прочие платежи	4129	(517 734)	(260 887)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 136 966)	(4 123 200)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 453 827	788 431
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	135 833	2 020
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 010 000	517 685
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	307 994	268 726
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 785)	(167 148)
в том числе:			

в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 785)	(167 148)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 446 042	621 283

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	11 124 522	8 405 343
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	11 124 522	8 405 343
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	(4 787 071)	(5 285 697)
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	(1 445 823)	(1 653 845)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 341 248)	(3 631 852)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 337 451	3 119 646
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	646 527	(382 271)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 848 908	5 231 179
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 495 435	4 848 908
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Лелин Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	34 850	(24 260)	404	(5 942)	5 942	(3 575)	-	-	-	29 312	(21 893)
	5110	за 2020г.	26 208	(17 564)	8 642	-	-	(6 696)	-	-	-	34 850	(24 260)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	22 478	(13 678)	141	(10)	10	(2 852)	-	-	-	22 609	(16 520)
	5111	за 2020г.	14 239	(7 790)	8 239	-	-	(5 888)	-	-	-	22 478	(13 678)
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5102	за 2021г.	11 892	(10 164)	263	(5 932)	5 932	(696)	-	-	-	6 223	(4 928)
	5112	за 2020г.	11 489	(9 385)	403	-	-	(779)	-	-	-	11 892	(10 164)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5103	за 2021г.	480	(419)	-	-	-	(26)	-	-	-	480	(445)
	5113	за 2020г.	480	(390)	-	-	-	(29)	-	-	-	480	(419)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	404	-	(404)	-
	5170	за 2020г.	-	8 642	-	(8 642)	-
в том числе:							
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	404	-	(404)	-
	5190	за 2020г.	-	8 642	-	(8 642)	-
в том числе:							
Буклет по проекту ЖК "Северная долина"	5181	за 2021г.	-	31	-	(31)	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-
Отрисока планировок ЖК "Юнтолово" 1 к. 6 оч.	5182	за 2021г.	-	110	-	(110)	-
	5192	за 2020г.	-	-	-	-	-
Аудиовизуальное произведение для ЖК "Северная долина" (ход стр-ва 16 очереди)-1	5183	за 2021г.	-	66	-	(66)	-
	5193	за 2020г.	-	-	-	-	-
Аудиовизуальное произведение для ЖК "Юнтолово" (ход стр-ва 6 очереди)-1	5184	за 2021г.	-	66	-	(66)	-
	5194	за 2020г.	-	-	-	-	-
Аудиовизуальное произведение для ЖК "Северная долина" (ход стр-ва 16 очереди)-2	5185	за 2021г.	-	66	-	(66)	-
	5195	за 2020г.	-	-	-	-	-
Аудиовизуальное произведение для ЖК "Юнтолово" (ход стр-ва 6 очереди)-2	5186	за 2021г.	-	66	-	(66)	-
	5196	за 2020г.	-	-	-	-	-
Видеоролики о ходе строительства 15 и 16 оч. ЖК "Северная долина", 2 шт.	5187	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5197	за 2020г.	-	88	-	(88)	-
Аудиовизуальное произведение "Готовые квартиры в 14 очереди ЖК "Северная долина": корпус 19А"	5188	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5198	за 2020г.	-	49	-	(49)	-
Аудиовизуальное произведение "Быстрый trade-in: выгодно и удобно"	5189	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5199	за 2020г.	-	48	-	(48)	-
Аудиовизуальное произведение "Готовые квартиры в 5 очереди ЖК "Юнтолово"		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	65	-	(65)	-
Аудиовизуальное произведение "Ход строительства 15 очереди ЖК "Северная долина"		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	44	-	(44)	-
Аудиовизуальное произведение "Ход строительства 16 очереди ЖК "Северная долина"		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	44	-	(44)	-
Аудиовизуальное произведение "Завершение строительства 15 очереди ЖК "Северная долина"		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	65	-	(65)	-
Расчетно-экспериментальное исследование системы КУБ-2.5		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	8 239	-	(8 239)	-

Руководитель

(подпись)

Лелин Александр Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	435 385	(122 721)	77 113	(245 873)	59 729	60 800	-	-	-	266 625	(123 792)
	5210	за 2020г.	318 935	(86 971)	172 568	(56 118)	4 849	(40 598)	-	-	-	435 385	(122 721)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2021г.	15 245	(13 359)	3 523	(4 513)	3 551	(1 491)	-	-	-	14 255	(11 299)
	5211	за 2020г.	14 821	(12 657)	1 372	(948)	854	(1 556)	-	-	-	15 245	(13 359)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	60 305	(30 995)	21 314	(27 802)	28 634	(33 878)	-	-	-	53 817	(36 239)
	5212	за 2020г.	27 569	(19 740)	41 866	(9 130)	1 392	(12 646)	-	-	-	60 305	(30 995)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2021г.	27 316	(19 447)	5 087	(5 801)	4 599	(6 736)	-	-	-	26 602	(21 584)
	5213	за 2020г.	24 614	(14 592)	3 144	(443)	443	(5 298)	-	-	-	27 316	(19 447)
Транспортные средства	5204	за 2021г.	12 191	(12 170)	-	-	-	(21)	-	-	-	12 191	(12 191)
	5214	за 2020г.	12 191	(11 389)	-	-	-	(781)	-	-	-	12 191	(12 170)
Здания	5205	за 2021г.	146 650	(28 458)	45 580	(50 008)	684	(11 205)	-	-	-	142 222	(38 979)
	5215	за 2020г.	125 893	(28 049)	36 575	(15 817)	1 346	(1 754)	-	-	-	146 650	(28 458)
Другие виды основных средств	5206	за 2021г.	173 678	(18 292)	1 609	(157 749)	22 261	(7 469)	-	-	-	17 538	(3 500)
	5216	за 2020г.	113 848	(543)	89 612	(29 781)	815	(18 563)	-	-	-	173 678	(18 292)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	731 296	(112 448)	308 966	(370 812)	41 110	(26 496)	-	-	-	669 450	(97 834)
	5230	за 2020г.	614 825	(96 800)	201 174	84 703	9 884	(25 532)	-	-	-	731 296	(112 448)
в том числе:													
Здания	5221	за 2021г.	722 641	(109 492)	308 966	(370 812)	41 110	(22 613)	-	-	-	660 794	(90 995)
	5231	за 2020г.	614 825	(96 800)	192 518	(84 703)	9 884	(22 576)	-	-	-	722 641	(109 492)
Офисное оборудование	5222	за 2021г.	8 655	(2 956)	-	-	-	(3 883)	-	-	-	8 655	(6 839)
	5232	за 2020г.	-	-	8 655	-	-	(2 956)	-	-	-	8 655	(2 956)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	14 648 586	17 614 942	(20 004 866)	(8 241 824)	4 016 838
	5250	за 2020г.	12 714 029	13 413 505	(2 392 410)	(9 116 537)	14 648 586
в том числе:							1 863
Пришвартованные понтоны в Юнтолово	5241	за 2021г.	1 726	138	-	-	1 726
	5251	за 2020г.	1 726	-	-	-	-
Коммутатор Cisco Catalyst 2960	5242	за 2021г.	134	22	-	(156)	134
	5252	за 2020г.	-	134	-	-	-
ПК в сборе: Сист.блок HP ProDesk 400 G6 MT (7EL77EA) + Монитор HP 24fn 23.8" (4HZ37AA)	5243	за 2021г.	500	80	(63)	(518)	500
	5253	за 2020г.	-	774	(125)	(149)	82
Ноутбук HP EliteBook 835 G7 (204D8EA)	5244	за 2021г.	-	250	(82)	(87)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
МФУ Ricoh Aficio MP C2011SP (417319)	5245	за 2021г.	88	16	-	(104)	-
	5255	за 2020г.	-	88	-	-	88
Система охранного Телевидения	5246	за 2021г.	-	26	-	(26)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Офис продаж Юнтолово (Юнтоловский пр., д 45, к. 2)	5247	за 2021г.	-	292	(56)	(236)	-
	5257	за 2020г.	-	10 334	-	(10 334)	-
8-Н Нежилое помещение S-72,1 м2 (9к. 1 оч. Юнт.)	5248	за 2021г.	-	303	-	(303)	-
	5258	за 2020г.	-	300	-	(300)	-
Шоурум "Оптима" в ОП Юнтолово (Юнтоловский пр., д 45, к. 2)	5249	за 2021г.	-	775	-	(775)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	(510)	-
Макет ЖК "Северная долина"		за 2021г.	-	510	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	(64)	-
Системный блок HP ProDesk 400 G6 MT (7EL77EA) +U6578E Supp		за 2021г.	-	64	-	-	-
		за 2020г.	-	539	(539)	-	-
Плоттер Canon iPF TM-300 (s/n BALB25726)		за 2021г.	-	78	-	(78)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Стойка ресепшн 2500x1100x700 шпон дуба, декор.камень, подсветка		за 2021г.	-	205	-	(205)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Стеллаж металлический 1350x350x2950 (полки ЛДСП-11шт, дверки мет.-4шт)		за 2021г.	-	102	-	(102)	-
		за 2020г.	-	-	-	(160)	-
Шкаф гардеробный 1800x500x2600 (3 полки, штанга, дверки мет. сетка) серый/синий		за 2021г.	-	160	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	(89)	-
Стеллаж металлический 730x500x2600 (полки ЛДСП-9шт, дверки мет.-2шт)		за 2021г.	-	89	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	(235)	-
Компьютер HP ProDesk 400 G7 MT Core i5-10500 [11M72EA] (2021-03)		за 2021г.	-	286	(52)	(235)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Сетевое хранилище (NAS) Synology DS420		за 2021г.	-	41	(41)	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Шкаф встроенный 385x650x2610 (дверки мет. сетка)		за 2021г.	-	52	-	(52)	-

серии		за 2020г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera M3655idn		за 2021г.	-	239	-	(239)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Вывеска "ЮНТОЛОВО ОТДЕЛ ПРОДАЖ"		за 2021г.	-	88	-	(88)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Сетевое хранилище (NAS) Synology DS420 + 2шт SSD 400Gb HPE SAS 12G/s		за 2021г.	-	161	-	(161)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер HP ProDesk 400 G7 MT Core i5-10500 [11M72EA] (2021-05)		за 2021г.	-	395	(51)	(344)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет ЖК Юнтолово в масштабе 1:330		за 2021г.	-	928	-	(928)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет ЖК Юнтолово в масштабе 1:600		за 2021г.	-	627	-	(627)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбук ASUS ROG STRIX G15 G513IH-HN002 15.6" черный		за 2021г.	-	132	-	(132)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
ПК HP Z2 G5 TWR, Core i7-10700 (259K0EA)		за 2021г.	-	189	-	(189)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Ленточный привод HPE MSL LTO-8 Ultrium 30750 FC Half Height Drive Kit (Q6Q67A)		за 2021г.	-	484	-	(484)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер HP ProDesk 400 G7 MT Core i5-10500 [11M72EA] (2021-09)		за 2021г.	-	289	-	(289)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP Omen 15-en1028ur [3B2T3EA] 15.6 5800H/16Gb/1Tb SSD/8Gb/W10		за 2021г.	-	175	-	(175)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Телефон мобильный Apple iPhone 12 Pro s/n 352622999303634		за 2021г.	-	83	-	(83)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP 245 G8 (34N65ES)		за 2021г.	-	53	-	(53)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP Pavilion x360 15-er0002ur (3B2W1EA)		за 2021г.	-	59	-	(59)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP 250 G8 (2E9J9EA)		за 2021г.	-	67	-	(67)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Системный блок HP 400 G7 MT [293T7EA]		за 2021г.	-	233	-	(233)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera M3860idn		за 2021г.	-	201	-	(201)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
ПК в комплекте: Сист.блок HP ProDesk 400 G6 MT + Монитор HP N246v 23.8"		за 2021г.	-	231	-	(231)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Каркас шкафа напольного под технику Амика 60x82 см #80307701		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2	(2)	-	-
УТРУСТА Нажимной механизм #40368157		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1	(1)	-	-
Система охлаждения NZXT Kraken X73		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	13	(13)	-	-
Модуль оптический Cisco SFP		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	104	(104)	-	-
МЕТОД Ножка 8 см 4шт #20368040		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2	(2)	-	-
СМАКСАК Духовой шкаф с функцией свч, нержав		за 2021г.	-	-	-	-	-

сталь #20411897		за 2020г.	-	46	(46)	-	-
УТРУСТА Полка, белый 60x60 см 2 шт #10368168		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1	(1)	-	-
ЛИЗЕКИЛЬ Настенная панель, двусторонний белый/светло-серый под бетон 119.6x55 см #00396398		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	5	(5)	-	-
ФИКСА Накладная планка к столешнице 63.5x1x1.8 см #40357804		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Оперативная память Patriot DDR4 2x16Gb 3200MHz pc-25600		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	20	(20)	-	-
УТРУСТА Полка, белый 40x37 см #60368161		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1	(1)	-	-
МАКСИМЕРА Ящик, низкий, белый 60x60 см #00368098		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2	(2)	-	-
УТРУСТА Полка для угл напольн шкафа, белый 128 см #00368178		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1	(1)	-	-
ВОКСТОРП Фронтальная панель ящика, темно-серый 60x20 см #90456024		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1	(1)	-	-
СЭЛЬЯН Столешница, под дуб/ламинат 186x3.8 см #90439176		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	3	(3)	-	-
Кабель Cisco 30см		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	8	(8)	-	-
ВОКСТОРП Дверь, матовый белый 60x120 см #80367405		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	4	(4)	-	-
Материнская плата ATX ASRock X299 CREATOR		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	32	(32)	-	-
ФОРБЭТТРА Цоколь, темно-серый 220x8 см #60456030		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2	(2)	-	-
Комплект фасадов для шкафа-пенала Амика 60x204 см #80307764		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	3	(3)	-	-
ОМЛОПП Светодиодная подсветка столешницы, белый 80 см #20361958		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	4	(4)	-	-
Цоколь нижний 400x10 см алюминий #80311377		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2	(2)	-	-
ФОРБЭТТРА Накладная панель, матовый белый 39x86 см #20417677		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2	(2)	-	-
ВОКСТОРП Дверь, матовый белый 20x80 см #40367389		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1	(1)	-	-
Сушка двухуровневая Boyard #80331392		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1	(1)	-	-
УТРУСТА Полка, белый 80x37 см #50368171		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2	(2)	-	-
ФОРБЭТТРА Карниз декоративный закругленный, матовый белый 221 см #60417680		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	3	(3)	-	-
УТРУСТА Петля со встроенным стопором 110 ° #90401786		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	6	(6)	-	-
МЕТОД Каркас напольного шкафа, белый 60x60x80 см #40367983		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2	(2)	-	-

ВАТТУДАЛЕН Одинарная врезная мойка с крылом, нерж.сталь 69x47 см арт.592.430.49 #00369465	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4	(4)	-
Каркас шкафа навесного под сушилку Амика 60x96 см #80337475	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-
ФИКСА Бордюр стеной, серый 250 см #00371190	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-
МЕТОД Вентилируемый цоколь, нержавеющей сталь 45 см #70368047	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-
Комплект Win Pro FPP 10 32/64-bit Russian Only USB	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	11	(11)	-
Электрический духовой шкаф LEX EDM 041 BL #80323929	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	11	(11)	-
Видеокарта Gigabyte GeForce RTX 2070 WINDFORCE GV-N2070WF2-8GD	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	30	(30)	-
УТРУСТА Полка с вентиляцией, белый 60x60 см #90368145	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-
ФЁРНИММА Шнур питания 3.5 м #80394710	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Каркас шкафа напольного под мойку Амика 60x82 см #80307699	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-
ВОКСТОРП Фронтальная панель ящика, матовый белый 40x40 см #90367424	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-
МЕТОД Каркас навесного шкафа, белый 80x37x60 см #00368036	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4	(4)	-
МЕТОД Накладная шина, оцинковка 200 см #60368043	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4	(4)	-
Каркас шкафа напольного Амика 60x82 см #80307696	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	6	(6)	-
ВОКСТОРП Дверь, матовый белый 40x60 см #30367399	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	10	(10)	-
МАТМЭССИГ Варочн панель стеклокерамика, черный 59 см #20368827	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	13	(13)	-
Комплект фасадов с 2-мя выдвижными ящиками для шкафа Амика 60x72 см #80319596	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	25	(25)	-
Монитор HP 27" EliteDisplay E273q (1FH52AA)	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	22	(22)	-
Планка торцевая для столешницы 3,8 см #80284330	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-
Каркас шкафа-пенала Амика 60x214 см #80307698	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	3	(3)	-
Фасад для шкафа Амика 60x72 см #80319578	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-
УНДЕРВЕРК Встраиваемый колпак вытяжного шкафа, нержав сталь 80 см #80393975	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	21	(21)	-
ВОКСТОРП Фронтальная панель ящика, матовый белый 60x20 см #00367428	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-
ТРОДФРИ Драйвер д/беспроводного управления, серый 10 Вт #90356190	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-

ВОКСТОПП Дверь, матовый белый 60x40 см #00367409	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-	-	-
ВОКСТОПП Дверь, темно-серый 60x80 см #30456017	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	11	(11)	-	-	-
ЭЛМАРЕН Смеситель кухонный, цвет нерж. стали #80355718	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	5	(5)	-	-	-
БУХОЛЬМЕН Одинарная врезная мойка, нержавеющ сталь 47x30 см 992.430.52 #00369494	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-	-	-
Кухонный гарнитур МЕТОД/ВОКСТОПП для Шоурума СД 21 кв 2 эт. корпус 14 квартира 13	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	328	(149)	(179)	-	-
Мойка LEX GARDA 620 Space Gray #80318431	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4	(4)	-	-	-
ВОКСТОПП Фронтальная панель ящика, матовый белый 60x10 см #40367426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-	-	-
ВОКСТОПП Дверь, матовый белый 40x100 см #00367391	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	9	(9)	-	-	-
ТРОДФРИ Драйвер д/беспроводного управления, серый 30 Вт #20355580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-	-	-
Клавиатура+Мышь Qumo Solaris	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-	-	-
ГОРЛИГ Духовка, нержав сталь #80411861	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	13	(13)	-	-	-
МАКСИМЕРА Выдвижные внутренние элементы 20 см #70368085	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	3	(3)	-	-	-
Жесткий диск WESTERN DIGITAL HDD 2.0Tb SATA III 5400rpm	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4	(4)	-	-	-
ЛАНДСКРУНА 3-местный диван-кровать, Гуннаред #10454769	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	40	(40)	-	-	-
ХЭЛЛЕСТАД Столешница, двусторонняя 246x3.8 см #70369396	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	6	(6)	-	-	-
КРУН-10 кВ наружного исполнения (металлический корпус)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1 860	(1 860)	-	-	-
МЕТОД Каркас напольного шкафа, белый 40x60x80 см #30367974	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-	-	-
ЛАНДСКРУНА Ножка, металлический 15 см (4 шт) #30381036	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-	-	-
ФОРБЭТТРА Цоколь, белый 220x8 см #20367149	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-	-	-
Твердотельный накопитель 512Gb SSD Transcend 220S	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	6	(6)	-	-	-
Процессор Intel Core i9-10980XE	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	81	(81)	-	-	-
ОМЛОПП Светодиодная подсветка столешницы, белый 40 см #10361954	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	3	(3)	-	-	-
Монитор HP 24fh 23.8" (4HZ37AA)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	87	(87)	-	-	-
УТРУСТА Кронштейн д/духовки, оцинковка #10382555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-	-	-

Блок питания Chieftec GPM-1250C	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	10	(10)	-	-	-
ЛИЗЕКИЛЬ Планка для настенн панели, алюминий 120 см #30369459	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-	-	-
Каркас шкафа навесного Амика 60x96 см #80307686	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	6	(6)	-	-	-
ЛИЛЛЬВИКЕН Заглушка для мойки #40369519	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
МЕТОД Каркас напольного шкафа углового, белый 128x68x80 см #20367941	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4	(4)	-	-	-
ЛИЛЛЬВИКЕН Сифон/выпуск д/одинарной мойки #20369520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-	-	-
Стеновая панель 2,4 м мохито #80298258	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	5	(5)	-	-	-
МЕТОД Каркас навесного шкафа, белый 80x37x100 см #90368032	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-	-	-
УТРУСТА Сушилка посудная для навесн шкафа 40x35 см #00368197	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-	-	-
МЕТОД Каркас навесного шкафа, белый 40x37x100 см #20368016	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	3	(3)	-	-	-
МЕТОД Каркас верхн шкафа на холод/морозил, белый 60x60x40 см #30367993	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-	-	-
Блок питания Cisco 350W AC 80+	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	48	(48)	-	-	-
Столешница 1U дуб Прованс 305x3,8 см #80308497	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	11	(11)	-	-	-
МАКСИМЕРА Ящик, высокий, белый 40x60 см #10368088	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4	(4)	-	-	-
УТРУСТА Соединительный крепеж для дверец #10366923	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Сетевой модуль Cisco для коммутатора Catalyst 9300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	186	(186)	-	-	-
НУМЕРЭР Стенной бордюор, дуб 246 см #40369449	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-	-	-
МЕТОД Каркас напольного шкафа, белый 20x60x80 см #90367966	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-	-	-
БОСШЕН Смеситель кухонный, цвет нержавеющей стали #70457406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	5	(5)	-	-	-
МАКСИМЕРА Ящик, средний, белый 60x60 см #60368104	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4	(4)	-	-	-
МЕТОД Напольный шкаф д/встр духовки/мойки, белый 60x60x80 см #00367918	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	5	(5)	-	-	-
Смеситель LEX Тапаго Space Gray #80318427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	5	(5)	-	-	-
ВОКСТОРП Дверь, матовый белый 40x80 см #70367401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-	-	-
Компьютерный корпус Thermaltake Suppressor F31 TG, черный	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	6	(6)	-	-	-

Вытяжка LEX MINI S 600 INOX #80319478	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	6	(6)	-	-
УТРУСТА Петля мебельная 95° (2 шт) #70368151	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-	-
ХЭЛЛЕСТАД Столешница, двусторонняя 186x3.8 см #90369395	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	6	(6)	-	-
ВОКСТОРП Дверь, темно-серый 60x120 см #00456014	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4	(4)	-	-
Кабель Cisco 50см	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	8	(8)	-	-
ВОКСТОРП Дверь, матовый белый 60x80 см #00367414	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2	(2)	-	-
Электрическая панель LEX EVH 640 BL #80275958	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	10	(10)	-	-
МЕТОД Каркас высокого шкафа д/духов/холод, белый 60x60x200 см #70367948	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	9	(9)	-	-
Фасад для шкафа напольного под технику Амика 60x72 см #80319594	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	3	(3)	-	-
Плинтус LB-23 дуб Сиена 3 м #80308530	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1	(1)	-	-
Фасад для шкафа Амика 60x96 см #80307725	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	8	(8)	-	-
ЛАГАН HGS3K Варочн панель стеклокерамика, черный 59x52 см #40488206	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	7	(7)	-	-
Кухонный гарнитур Амика с техникой LEX для Шоурума СД 21 кв 2 эт. корпус 14 квартиры 10	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	274	(125)	(149)	-
Серверные комплектующие	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	616	-	(616)	-
Шоурум (Оптиков, д.4) Макет 1к квартиры (СД-21-2)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	788	-	(788)	-
Вывеска световая "ОТДЕЛ ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР" по адресу: ул. Ф.Абрамова д.21 к.3	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	65	-	(65)	-
Тепловые сети от котельной 12,6 МВт до жилых домов на участках 1 и 2 (к котельной 23К)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	44 734	-	(44 734)	-
Настенная сплит система Daikin FT50/R50/-40 в комплекте(сплит система+согласователь +модуль-адаптер)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	57	-	(57)	-
МФУ Ricoh IM C3000	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	738	-	(738)	-
Ноутбук HP 455 G6 R5-3500U 15" 16GB 512GB W10P 9CB52ES	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1 089	-	(1 089)	-
Компьютер HP ProDesk 400 G6 MT	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	146	-	(146)	-
Диван двухместный Ландскруна Бумстад золотисто-коричневый 164x89x78 см	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	100	-	(100)	-
Принтер широкоформатный Oсе PlotWave 350 P1R с одним рулоном	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	200	-	(200)	-
МФУ Ricoh MP 305+SP	за 2021г.	-	-	-	-	-

		за 2020г.	-	334	-	(334)	-
Коммутатор Cisco Catalyst 9300 24-port (+блок питания, кабели, сетевой модуль, оптич.модули)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	882	-	(882)	-
Ограждение из нержавеющей стали Ависта-Перила ОП Юнтолово (42,5 пог.м)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	312	-	(312)	-
Кухонный гарнитур Метод/ВОКСТОПП белый/темно-серый 248x188 см		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	157	-	(157)	-
Сервер HPE DL380 G10 8SFF CTO + ПО + сертификат на поддержку		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2 817	-	(2 817)	-
Система АПС и СОУЭ Апраксин двор		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	421	-	(421)	-
Компьютер Thermaltake F31 +Монитор HP 27" E273q		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	282	-	(282)	-
Широкоформатный принтер OCE ColorWave 700P4R с четырьмя рулонами		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	3 989	-	(3 989)	-
Структурированная кабельная сеть (СПб, ул.Оптиков, д.4, к.2, лит.А, пом.12-Н)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	369	-	(369)	-
СКС (Средний пр. В.О. 86)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	546	-	(546)	-
Коммутатор Cisco Catalyst 9300 24-port		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	387	(387)	-	-
Коммутатор Cisco Switch WS-C2960RX-48TS-L Catalyst 2960-X 48 GigE+Модуль 1000Base-SX (трансивер) (2)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	142	-	(142)	-
Коммутатор Cisco Switch WS-C2960RX-48TS-L Catalyst 2960-X 48 GigE, 4x1G SFP LAN Base (2)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	126	-	(126)	-
Диван-кровать 3-мест. ЛАНДСКРУНА, Гуннаред, ножки метал. #10454769+30381036		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	50	-	(50)	-
МФУ Ricoh Aficio MP C2011SP		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	205	-	(205)	-
Фальцовщик OCE EsTefold 4311 с лентой под скоросшиватель и бункером для документов		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2 493	-	(2 493)	-
Коммутатор Cisco Switch WS-C2960RX-48TS-L Catalyst 2960-X 48 GigE, 4x1G SFP LAN Base		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	126	-	(126)	-
Коммутатор Cisco Switch WS-C2960RX-48TS-L Catalyst 2960-X 48 GigE+Модуль 1000Base-SX (трансивер)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	142	-	(142)	-
Квартира 1090, РФ, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д.37, стр.1 (кад.№ 78:34:0004155:13452)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	40 126	-	(40 126)	-
Нежилое помещение 92-Н, РФ, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д.37, стр.1 (кад.№ 78:34:0004155:13050)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	34 523	-	(34 523)	-
Графический планшет Wacom Cintiq 27QHD Creative Pen&Touch Display DTH-2700		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	100	-	(100)	-
Мульти сплит-система инверторная BALLU в составе: 1 наруж.блок + 2 внутр. блока кондиционера		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	106	-	(106)	-
Фальцовщик Off-Line Ose 940		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	100	-	(100)	-
МФУ Kyocera M3660idn		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	279	-	(279)	-

Насосная станция с трубопроводом и ёмкостью для воды на СД	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	50	-	(50)
Система хранения данных HPE MSA 2052 SAN + кабели + сертификаты на поддержку	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4 137	-	(4 137)
Компьютер в составе: Процессор AMD, кулер, мат.плата, память DDR4 16 GB (8шт), видеокарта, накопите	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	150	-	(150)
МФУ Ricoh Aficio MP 2555SP	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	184	-	(184)
Настенная сплит-система Kentatsu KSGB35HFAN1 / KSRB35HFAN1 (Средний пр. В.О. 86)	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	291	-	(291)
Ноутбук MacBook Pro with Touch Bar 1.4GHz (Z0W4000MG) с кабелем и адаптерами	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	178	-	(178)
Нежилое помещение 90-Н, РФ, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д.37, стр.1 (кад.№ 78:34:0004155:13048)	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	20 351	-	(20 351)
Сканер широкоформатный WideTEK 36-600 в комплекте Bundle(сканер, сенсорный монитор 22", крепление мо	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	479	-	(479)
Оптический трансивер HPE MSA 16Gb +4 rack	за 2021г.	-	79	-	(79)
	за 2020г.	-	-	-	-
Компьютер HP ProDesk 400 G6 Mini 23G74EA Core i7-10700T (8GB,256GB SSD)	за 2021г.	-	62	-	(62)
	за 2020г.	-	-	-	-
Компьютер в комплекте с монитором HP Bundless 260 G4 DM 260P6 ES intel Core i3	за 2021г.	-	53	-	(53)
	за 2020г.	-	-	-	-
Компьютер HP 290G4 MT Intel Core i7 10700 (8192Mb/256Gb)+speakers	за 2021г.	-	62	-	(62)
	за 2020г.	-	-	-	-
Тепловизор Testo 865 (-20....280C)	за 2021г.	-	70	-	(70)
	за 2020г.	-	-	-	-
Ноутбук HP ProBook 450 G7 silver 15.6"	за 2021г.	-	70	-	(70)
	за 2020г.	-	-	-	-
Ноутбук HP ProBook 630 G8 13.3"	за 2021г.	-	76	-	(76)
	за 2020г.	-	-	-	-
МФУ цветное A3 Ricoh MP C2011SP	за 2021г.	-	117	-	(117)
	за 2020г.	-	-	-	-
Компьютер HP ProDesk 400 G6 (16Gb/512Gb)	за 2021г.	-	131	-	(131)
	за 2020г.	-	-	-	-
Компьютер HP DT Pro 300 G6 [294S7EA] MT	за 2021г.	-	50	-	(50)
	за 2020г.	-	-	-	-
IP-телефон Cisco CP-7937G	за 2021г.	-	64	-	(64)
	за 2020г.	-	-	-	-
Персональный компьютер HP ProDesk 405 G6 Mini Ryzen7 Pro (16Gb/256Gb)	за 2021г.	-	178	-	(178)
	за 2020г.	-	-	-	-
МФУ Цветное Kyocera M6230cidn A4	за 2021г.	-	48	-	(48)
	за 2020г.	-	-	-	-
МФУ Цветное Kyocera M2540dn A4	за 2021г.	-	48	-	(48)
	за 2020г.	-	-	-	-
МФУ Цветное Kyocera M2040 DN A4 белый/серый	за 2021г.	-	45	-	(45)
	за 2020г.	-	-	-	-
Система хранения данных (диски д/доп. корзины)	за 2021г.	-	820	-	(820)

HPE 12TB 3,5" (LFF) NL-SAS 7.2K Hot Plug DP	за 2020г.	-	-	-	-	-
HPE SN1100Q 16GB Dual Port Fibre Channel Host Bus Adapter	за 2021г.	-	81	-	(81)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
HPE MSA 16GB Short Wave Fiber Channel SFP+4 rack Transceiver (система хранения данных)	за 2021г.	-	59	-	(59)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
HPE MSA 2050 LFF Disk Enclosure (система хранения данных)	за 2021г.	-	224	-	(224)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
HPE LTO-8 Ultrium 30TB RW Non Custom Labeled Library Pack 20 (система хранения данных)	за 2021г.	-	166	-	(166)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Плоттер HP PageWide XL 4100 MFP (10A1/ мин.)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ПО Adobe PDF/PostScript,устанавливаемое на плоттеры HP PageWide XL	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Клиентская часть HP SmartStream Preflight Manager/USB	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контроллер печати HP SmartStream для плоттеров HP PageWide XL 4x00/MFP/USB	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Дополнительный лоток автомат. подачи носителя на 2 рулона PageWide XL	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Соединит. узел к фальцовщикам HP PageWide XL для плоттеров HP PageWide XL 4x00/MFP	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Фальцовщик HP PageWide XL F40 Folder	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Плоттер HP PageWide	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	4 940	-	(4 940)	-
Сплит-система HISENSE 36	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	106	-	(106)	-
Сервер HPE DL360 Gen10 8SFF CTO Xeon-S 4110 FIO.4x16 GB 1Rx4 HC4-2666V-R.8x2TB SAS 7.2R.2x300GB S	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	787	-	(787)	-
Система хранения данных HPE VSA 2052 SAN DC SFF Storage.14x1.2TB 12G SAS 10K2.5in ENT HDD. 8x800G	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2 246	-	(2 246)	-
Система хранения данных на ленточных накопителях HPE MSL2024 0-Drive Library	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	990	-	(990)	-
Сервер HPE DL380 Gen10 8SFF CTO 6136 Xeon-G, 6136 Xeon-G FIO,4x32GB 2Rx4 PC-4 -2666V-R Smart, 2x300G	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2 461	-	(2 461)	-
Устройство безопасности Fortinet 18xGE RJ45	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	245	-	(245)	-
Устройство безопасности Fortinet 18xGE RJ45 (2)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	245	-	(245)	-
Коммутатор Fortinet Блок обработки данных Centralized log & analysis appliance	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	270	-	(270)	-
Телевизор LG 70UM7100 70" (2019)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	62	-	(62)	-
Ноутбук HP ProBook 430 G6 Silver 13.3" 8Гб/256Гб	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	158	-	(158)	-
Компьютер HP EliteDesk 705 G4 DM R5 Pro 2400G/8Gb/256Gb	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	55	-	(55)	-

Коммутатор Catalyst 2960-X 24 Gi (WS-C2960X-24TD-L)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	283	-	(283)	-
Компьютер HP ProDesk 400 G6 SFF i7 9700 (8Gb/256Gb)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	64	-	(64)	-
Компьютер HP ProDesk 400 G6 SFF i5 9500 (16Gb/512Gb)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	62	-	(62)	-
ЖК "Северная Долина"	за 2021г.	5 595 540	3 180	(364 960)	(5 223 255)	10 505
	за 2020г.	5 451 374	3 565 624	(761 502)	(2 659 956)	5 595 540
ЖК "Юнтолово"	за 2021г.	5 005	-	-	-	5 005
	за 2020г.	1 563 474	1 948 829	(960 857)	(2 546 441)	5 005
ЖК "Столичный"	за 2021г.	8 160 230	17 571 206	(19 274 356)	(3 007 781)	3 449 299
	за 2020г.	4 802 546	7 690 972	(610 371)	(3 722 917)	8 160 230
Проект "Апраксин Двор"	за 2021г.	885 363	29 927	(365 206)	-	550 084
	за 2020г.	894 909	15 831	(25 377)	-	885 363

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	346	45 408
в том числе:			
Офис продаж Юнтолово (Юнтоловский пр., д 45, к. 2, пом. 7-Н)	5261	236	-
Коммутатор Cisco Catalyst WS-C2960RX-24PS-L	5262	22	-
МФУ RICOH Aficio MP C2011SP (417319)	5263	16	-
ПК в сборе: Сист.блок HP ProDesk 400 G6 MT (7EL77EA) + Монитор HP 24fh 23.8" (4HZ37AA)	5264	46	-
Система охранного Телевидения	5265	26	-
Тепловые сети от котельной 12,6 МВт до жилых домов на участках 1 и 2 (к котельной 23К)	5266	-	44 734
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	251 660	311 224	289 263
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	17 395	32 278	12 144
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	111 562
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	122 247	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Лелин Александр
Николаевич**

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	7 400 607	(2 302 773)	359 729	(1 010 000)	-	-	(3 513 335)	6 750 336	(5 816 108)
	5311	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)
в том числе:											
Вклады в УК	5302	за 2021г.	1 923 365	(1 510 325)	-	-	-	-	16 188	1 923 365	(1 494 137)
	5312	за 2020г.	1 923 365	(1 597 049)	-	-	-	-	86 724	1 923 365	(1 510 325)
Займы выданные	5303	за 2021г.	5 477 242	(792 448)	359 729	(1 010 000)	-	-	(3 529 523)	4 826 971	(4 321 971)
	5313	за 2020г.	4 382 724	(254 909)	2 476 932	(1 382 414)	287 783	85 437	(825 322)	5 477 242	(792 448)
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	1 369 729	(287 783)	1 010 000	(1 369 729)	287 783	-	-	1 010 000	-
	5315	за 2020г.	1 010 000	-	1 369 729	(1 010 000)	-	193 017	(287 783)	1 369 729	(287 783)
в том числе:											
Займы выданные	5306	за 2021г.	1 369 729	(287 783)	1 010 000	(1 369 729)	287 783	-	-	1 010 000	-
	5316	за 2020г.	1 010 000	-	1 369 729	(1 010 000)	-	193 017	(287 783)	1 369 729	(287 783)
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	8 770 336	(2 590 556)	1 369 729	(2 379 729)	287 783	-	(3 513 335)	7 760 336	(5 816 108)
	5310	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)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Лелин Александр
Николаевич**

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	10 191 557	-	10 191 557	16 327 258	(16 322 145)	-	(202 137)	X	10 196 670	(202 137)	9 994 533
	5420	за 2020г.	9 043 710	-	9 043 710	7 903 570	(6 755 723)	-	-	X	10 191 557	-	10 191 557
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	4 255	-	4 255	61 267	(63 076)	-	(1 611)	-	2 446	(1 611)	835
	5421	за 2020г.	5 620	-	5 620	35 438	(36 814)	-	-	11	4 255	-	4 255
Готовая продукция	5402	за 2021г.	368 617	-	368 617	1 386 281	(167 397)	-	(79 889)	(557 358)	1 030 143	(79 889)	950 254
	5422	за 2020г.	525 439	-	525 439	534 730	(429 420)	-	-	(262 132)	368 617	-	368 617
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	701 483	-	701 483	1 219 285	(665 873)	-	(39 009)	(1 042 467)	212 428	(39 009)	173 419
	5423	за 2020г.	792 235	-	792 235	116 794	(328 663)	-	-	121 117	701 483	-	701 483
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	157 841	-	157 841	160 739	1 478 790	-	(81 628)	1 599 825	439 615	(81 628)	357 987
	5424	за 2020г.	830 798	-	830 798	16 837	(830 798)	-	-	141 004	157 841	-	157 841
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	8 957 839	-	8 957 839	13 483 379	(13 930 723)	-	-	-	8 510 494	-	8 510 494
	5425	за 2020г.	6 888 063	-	6 888 063	7 186 859	(5 117 082)	-	-	-	8 957 839	-	8 957 839
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные на приобретение запасов	5507	за 2021г.	1 521	-	1 521	16 308	(16 286)	-	-	-	1 543	-	1 543
	5527	за 2020г.	1 555	-	1 555	12 912	(12 947)	-	-	-	1 521	-	1 521

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	173 354	-
в том числе:				
Готовая продукция	5446	-	81 063	-
Товары для перепродажи	5447	-	92 291	-



Руководитель

(подпись)

Лелин Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	317 912	(63 582)	-	274 079	(518)	-	-	65 841	-	-	657 314	(657 314)
	5521	за 2020г.	2 776 549	(47 000)	84 137	-	(2 476 932)	-	-	(65 841)	-	-	317 912	(63 582)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	317 912	(63 582)	-	274 079	(518)	-	-	65 841	-	-	657 314	(657 314)
	5524	за 2020г.	2 776 549	(47 000)	84 137	-	(2 476 932)	-	-	(65 841)	-	-	317 912	(63 582)
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	11 905 464	(168 438)	41 182 367	319 173	(28 770 013)	(86)	-	(65 841)	(172 780)	2 171	24 400 455	(146 646)
	5530	за 2020г.	7 982 298	(114 471)	39 256 300	537 049	(36 096 791)	(236)	-	65 841	(8 157)	169 160	11 905 464	(168 438)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	92 071	(927)	3 215 083	223	(3 213 958)	-	-	-	-	-	93 419	(888)
	5531	за 2020г.	61 793	(439)	2 087 334	347	(2 057 403)	-	-	-	-	-	92 071	(927)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	2 846 754	(5 770)	8 927 501	-	(8 804 000)	(86)	-	(648)	-	-	2 970 521	(9 305)
	5532	за 2020г.	4 076 693	(4 914)	10 835 272	-	(12 064 975)	(236)	-	-	-	-	2 846 755	(5 770)
Прочая	5513	за 2021г.	516 410	(109 067)	1 580 395	-	(1 680 957)	-	-	648	(3 604)	65	412 957	(136 453)
	5533	за 2020г.	476 961	(109 118)	1 241 297	-	(1 199 987)	-	-	-	(1 861)	-	516 411	(109 067)
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	167 476	-	-	-	-	-	-	-	X	X	891	-
	5534	за 2020г.	556	-	-	-	-	-	-	-	X	X	167 476	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2021г.	1 682	-	-	-	-	-	-	-	X	X	1 303	-
	5535	за 2020г.	5 868	-	-	-	-	-	-	-	X	X	1 682	-
Расчеты с подотчетными лицами	5516	за 2021г.	263	-	9 438	-	(9 353)	-	-	-	X	X	365	-
	5536	за 2020г.	1 344	-	21 751	-	(22 836)	-	-	-	X	X	263	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5517	за 2021г.	236	-	5 799	-	(5 813)	-	-	-	X	X	99	-
	5537	за 2020г.	75	-	844	-	(803)	-	-	-	X	X	236	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5518	за 2021г.	1 072 108	-	10 200 964	-	(11 080 087)	-	-	-	X	X	192 985	-
	5538	за 2020г.	851 198	-	16 917 719	-	(16 696 817)	-	-	-	X	X	1 072 108	-
Непредъявленная к оплате начисленная выручка	5519	за 2021г.	7 138 607	-	17 242 187	-	(3 667 825)	-	-	-	X	X	20 712 969	-
	5539	за 2020г.	2 504 369	-	8 152 084	-	(3 517 846)	-	-	-	X	X	7 138 607	-
Расчеты по причитающимся процентам		за 2021г.	69 857	(52 674)	-	318 950	(308 019)	-	-	-	X	X	14 946	-
		за 2020г.	3 440	-	-	536 702	(536 126)	-	-	-	X	X	69 857	(52 674)
Итого	5500	за 2021г.	12 223 376	(232 020)	41 182 367	593 252	(28 770 531)	(86)	-	X	(172 780)	2 171	25 057 769	(803 960)
	5520	за 2020г.	10 758 847	(161 471)	39 340 437	537 049	(38 573 723)	(236)	-	X	(8 157)	169 160	12 223 376	(232 020)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	803 980	-	499 723	267 703	181 622	20 151
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	888	-	928	1	439	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	9 305	-	5 974	204	4 922	8
прочая	5543	793 767	-	492 821	267 498	176 261	20 143
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	29 764 392	15 734 412	290 279	(21 755 718)	-	(13 550 164)	-	-	-	10 483 201
в том числе:	5571	за 2020г.	22 410 171	19 429 217	538 110	(10 863 106)	-	(1 750 000)	-	-	-	29 764 392
кредиты	5552	за 2021г.	11 093 464	6 607 960	123 172	(436 283)	-	(7 733 036)	-	-	-	9 655 277
	5572	за 2020г.	6 574 531	6 246 596	203 568	(181 231)	-	(1 750 000)	-	-	-	11 093 464
займы	5553	за 2021г.	3 186 261	-	167 107	(2 525 444)	-	-	-	-	-	827 924
	5573	за 2020г.	3 134 266	-	334 542	(282 547)	-	-	-	-	-	3 186 261
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по облигациям	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Обязательства перед участниками долевого строительства	5556	за 2021г.	15 484 667	9 126 453	-	(18 793 991)	-	(5 817 128)	X	X	-	-
	5576	за 2020г.	12 701 374	13 182 621	-	(10 399 328)	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	10 247 476	35 803 362	327 596	(35 906 152)	(1 232)	13 550 164	172 773	2 171	23 850 612	
	5580	за 2020г.	12 595 163	32 577 745	519 866	(36 869 546)	(486 756)	1 750 000	(8 157)	169 160	10 247 476	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 881 148	19 085 715	3 478	(18 633 729)	(1 232)	-	-	-	2 335 380	
	5581	за 2020г.	1 887 948	19 870 803	2 268	(19 877 616)	(2 256)	-	-	-	1 881 148	
авансы полученные	5562	за 2021г.	4 415 769	7 671 986	-	(11 348 469)	-	-	-	-	739 287	
	5582	за 2020г.	6 026 424	5 539 044	-	(7 149 698)	-	-	-	-	4 415 769	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	5 975	1 025 820	-	(750 590)	-	-	(167 366)	781	114 620	
	5583	за 2020г.	860 631	633 915	79	(1 655 569)	-	-	(439)	167 359	5 975	
кредиты	5564	за 2021г.	3 889 587	5 344 934	324 093	(2 508 509)	-	7 733 036	-	-	14 783 141	
	5584	за 2020г.	3 192 836	2 442 757	517 246	(4 013 253)	-	1 750 000	-	-	3 889 587	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	73 178	-	273	(73 450)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	11 806	20 620	-	(14 679)	-	-	(3 615)	65	14 196	
	5586	за 2020г.	20 451	756 909	-	(763 693)	-	-	(1 861)	-	11 806	
Расчеты по облигациям	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Расчеты с персоналом по оплате труда	5568	за 2021г.	-	976 547	-	(960 502)	-	-	X	X	15 937	
	5588	за 2020г.	14 715	834 940	-	(849 774)	-	-	X	X	-	

Расчеты с подотчетными лицами	5569	за 2021г.	94	2 710	-	(2 653)	-	-	X	X	168
	5589	за 2020г.	97	1 858	-	(1 864)	-	-	X	X	94
Расчеты с персоналом по прочим операциям		за 2021г.	7	691	-	(539)	-	-	X	X	161
		за 2020г.	165	5 897	-	(6 055)	-	-	X	X	7
Расчеты с участниками по выплате доходов		за 2021г.	-	1 445 823	-	(1 445 823)	-	-	X	X	-
		за 2020г.	485 500	2 250 203	-	(2 251 203)	(484 500)	-	X	X	-
Расчеты с участниками долевого строительства		за 2021г.	42 078	1 702	-	(42 078)	-	-	X	X	1 702
		за 2020г.	23 064	42 070	-	(23 064)	-	-	X	X	42 078
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		за 2021г.	1 012	226 814	25	(198 581)	-	-	X	X	28 891
		за 2020г.	10 155	199 350	-	(204 307)	-	-	X	X	1 012
Обязательства перед участниками долевого строительства		за 2021г.	-	-	-	-	-	5 817 128	X	X	5 817 128
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	40 011 868	51 537 774	617 875	(57 661 870)	(1 232)	X	172 773	2 171	34 333 813
	5570	за 2020г.	35 005 334	52 006 962	1 057 976	(47 732 652)	(486 756)	X	(8 157)	169 160	40 011 868

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Лелин Александр
Николаевич**

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	9 176 237	2 271 529
Расходы на оплату труда	5620	857 077	704 633
Отчисления на социальные нужды	5630	197 204	169 498
Амортизация	5640	54 476	65 899
Прочие затраты	5650	3 524 612	5 777 884
Итого по элементам	5660	13 809 606	8 989 443
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	197 046	(1 962 665)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	14 006 652	7 026 778

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



Руководитель

**Лелин Александр
Николаевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 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	616 210	580 648	(486 046)	(393 445)	317 367
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	31 804	88 129	(79 102)	(2 493)	38 338
Резерв по благоустройству	5702	-	-	-	-	-
Резерв на присоединения, отделку МОП и прочие работы	5703	541 719	470 019	(406 944)	(345 488)	259 306
Оценочное обязательство по судебным искам	5704	42 687	22 500	-	(45 464)	19 723



Руководитель

Лелин Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	535 897	704 132	624 541
в том числе:				
Гарантийные удержания	5801	409 783	540 872	429 107
Банковские гарантии	5802	-	-	-
Страховые полисы	5803	126 114	163 260	195 434
Выданные - всего	5810	54 893 177	30 581 615	24 854 069
в том числе:				
Поручительства	5811	-	-	-
Залог прав	5812	25 535 351	21 525 309	23 998 406
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5813	29 235 579	8 826 176	855 663
Залог объектов недвижимости	5814	122 247	230 130	-



Руководитель

(подпись)

Лелин Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» (далее, «Общество») за 2021 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 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. В сентябре 2021 года обособленное подразделение закрыто. Дата снятия с учета – 06.09.2021г.

В 2021 г. по месту нахождения дополнительного офиса создано обособленное подразделение Общества, расположенное по адресу: 125009, Москва, Тверская ул., дом 6, стр. II. Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации от 10.09.2021 г. № 617912484. Дата постановки на учет на основании сведений о создании обособленного подразделения – 02.08.2021 г. Налоговый орган, поставивший на учет обособленное подразделение – ИФНС России № 10 по г. Москве (код 7710). Присвоен КПП 771045001.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2021г. 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 2021 г. изменений в составе участников Общества не произошло.

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., правопреемником 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 31.12.2021г. в Обществе действует Совет директоров в составе 6 человек.

Лица, являвшиеся членами Совета директоров Общества в 2021г., не являлись участниками Общества в указанный период.

В период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. 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 2021 г. не имел.

Основные направления деятельности Общества

Приоритетным направлением деятельности Общества в 2021г. 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 2021г. 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 2021 году закончено 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. В феврале 2021 года получено Разрешение на ввод в эксплуатацию №78-03-05-2021, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

В 2021 году закончено строительство объектов IV этапа 21 квартала жилого комплекса «Северная Долина» (корпус 29, 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. Идет процесс получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

В 2021 году начато строительство объектов I этапа 21 квартала жилого комплекса «Северная Долина» (корпуса 1, 2) жилые дома. Разрешение на строительство №78-003-0396.1-2017

В 2021 году начато строительство объектов III этапа 21 квартала жилого комплекса «Северная Долина» (корпус 15) наземные автостоянки закрытого типа на 499 м/м, (корпуса 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28) жилые дома. Разрешение на строительство №78-003-0392.1-2017

В 2021 г. завершается проектирование объекта, расположенного на территории квартала 9.2 проекта «Северная Долина»: многоэтажный паркинг на 530 м/м. Идет процесс получения Разрешения на строительство.

В 2021 году начато проектирование объектов инфраструктуры (дороги) на территории квартала 21 проекта «Северная Долина»: Толубеевский проезд часть 3 от ул. Н. Рубцова до ул. М. Дудина (9-й проезд (от 5-го Верхнего пер. до 3-го Верхнего пер.), 4-ый Верхний пер. от Толубеевского проезда (9-ый проезд) до пр. Энгельса), 4-ый Верхний пер. от ул. Ф. Абрамова до Толубеевского проезда (9-ый проезд).

В 2021 году закончено строительство и введен в эксплуатацию объект инфраструктуры 21 квартала жилого комплекса «Северная Долина» дорога 9-й проезд – II этап (от улицы Шишкина до Центральной улицы). В октябре 2021 года получено Разрешение на ввод в эксплуатацию № 78-03-57-2021, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

В 2021 году начато строительство объекта инфраструктуры 21 квартала жилого комплекса «Северная Долина» дорога ул. Главная (от ул. Центральная до ул. Новая). Разрешение на строительство №78-003-0518-2021.

В 2021 г. закончено строительство и введен в эксплуатацию объект социальной инфраструктуры располагающихся на территории квартала 19 проекта «Северная Долина»: (корпус 15) Общеобразовательная школа на 825 учащихся. В августе 2021 года получено Разрешение на ввод в эксплуатацию № 78-03-42-2021, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 27 августа 2021г.

В 2021 г. завершено проектирование объекта социальной инфраструктуры, располагающихся на территории квартала 21 проекта «Северная Долина»: Общеобразовательная школа на 825 учащихся. Получено положительное заключение экспертизы проектной документации №78-1-1-3-052326-2021, выданное СПбГАУ «Центр Государственной Экспертизы» 15 сентября 2021г.

В 2021 г. завершено проектирование объекта, расположенного на территории квартала 21 проекта «Северная Долина»: Дошкольная образовательная организация (ДОО) на 280 мест – корпус 46. Получено разрешение на строительство № 78-003-0512-2021, выданное службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 21 июля 2021 г., начато строительство.

В 2021 г. завершено проектирование объекта, расположенного на территории квартала 21 проекта «Северная Долина»: Дошкольная образовательная организация (ДОО) на 280 мест – корпус 47. Получено разрешение на строительство № 78-003-0514-2021, выданное службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 24 августа 2021 г.

В 2021 г. начато строительство объектов, расположенного на территории квартала 13 проекта «Северная Долина»: Поликлиника для детей с отделением скорой помощи на 384 посещения в смену, в соответствии с разрешением на строительство 78-003-0478-2020, выданным службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 25 марта 2020 г.

В 2021 г. начато строительство объектов, расположенного на территории квартала 13 проекта «Северная Долина»: Поликлиника для взрослых с женской консультацией и отделением скорой помощи на 960 посещений в смену, в соответствии с разрешением на строительство 78-003-0484-2020, выданным службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 25 мая 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 2021 г. начато строительство двух многоэтажных отдельностоящих наземных закрытых автостоянок (корпус 2 на 496 м/м и корпуса 4 на 496 м/м), в соответствии с разрешениями на строительство 78-015-0740-2021 и 78-015-0741-2021, выданными службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 19 апреля 2021 г.

Продолжалось строительство объектов 4-го квартала (жилые 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.

В 2021 г. завершено проектирование жилых корпусов 3,4,5,6,7,8,9 35-го квартала жилого комплекса «Юнтолово». Получено разрешение на строительство № 78-003-0510-2021 выданное службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 07.06.2021 г.

В 2021 г. завершено проектирование объекта, расположенного на территории квартала 4 проекта «Юнтолово»: Общеобразовательная школа на 825 учащихся – корпус 13. Получено разрешение на строительство № 78-015-0765-2021, выданное службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 26 ноября 2021 г.

В 2021 г. завершено проектирование объекта, расположенного на территории квартала 4 проекта «Юнтолово»: Дошкольная образовательная организация (ДОО) на 200 мест – корпус 6. Получено разрешение на строительство № 78-015-0764-2021, выданное службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 26 ноября 2021 г.

В 2021 г. завершено проектирование объекта, расположенного на территории квартала 35 проекта «Юнтолово»: Поликлиника на 588 посещений в смену в составе поликлинического отделения для взрослых на 420 посещений в смену и поликлинического отделения для детей на 168 посещений в смену. Получено разрешение на строительство № 78-015-0730-2021, выданное службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 215 февраля 2021 г.

В 2021 г. завершено проектирование объекта, расположенного на территории квартала 35 проекта «Юнтолово»: Дошкольная образовательная организация (ДОО) на 200 мест – корпус 1. Получено разрешение на строительство № 78-015-0744-2021, выданное службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 30 апреля 2021 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 2021 году завершены строительством и введены в эксплуатацию:

17-ти этажный 4-секционный жилой дом № 16 Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерство жилищной политики Московской области 17.06.2021 за № RU50-50-18680-2021

17-ти 4-секционный этажный жилой дом № 18 Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерство жилищной политики Московской области 11.11.2021 за № RU50-50-19926-2021

6-ти этажный жилой дом № Б4. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерство жилищной политики Московской области 26.10.2021 за №RU50-50-19826-2021

6-ти этажный жилой дом № Б5 Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерством жилищной политики Московской области 16.11.2021 за № RU50-50-19953-2021

6-ти этажный жилой дом № Б8. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерством жилищной политики Московской области 22.04.2021 за № RU50-50-17947-2021

6-ти этажный жилой дом № Б9. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерством жилищной политики Московской области 03.06.2021 за № RU50-15-18018-2021

6-ти этажный жилой дом № Б10. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерством жилищной политики Московской области 26.10.2021 за № RU50-50-19824-2021

Общеобразовательная школа на 900 мест. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерством жилищной политики Московской области 03.06.2021 за № RU50-15-18015-2021

Общеобразовательная школа на 550 мест. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Министерством жилищной политики Московской области 23.12.2021 за № RU50-50-20320-2021

Продолжается строительство четырех 17-ти этажных домов и общеобразовательной школы на 1100 мест (Саввино-Север).

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, 50 и 51, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30.

В 2021 году вступило в законную силу Постановление Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда № А56-13914/2017 от 23.11.2020г., согласно которому судом утверждено решение о расторжении инвестиционного договора от 26.06.2006 г. № 00-(И)006045 с Комитетом имущественных отношений на осуществление проекта приспособления для современного использования корпуса 36. Инвестиционный проект по приспособлению для современного использования (реконструкции) цели корпуса 36 прекращен.

31.03.2021 г. в законную силу вступило решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-118345/2018 по иску Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга к ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» о расторжении инвестиционного договора на реконструкцию корпуса 52, взыскании штрафов и пени и выселении. Инвестиционный проект по приспособлению для современного использования (реконструкции) под административно-торговые цели корпуса 52 прекращен. На данный момент корпус 52 и земельный участок под ним находятся в эксплуатации ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» до фактической даты передачи в город на основании исполнительного листа по делу А56-118345/2018.

Продолжалась сдача в аренду нежилых помещений в корпусах 1, 27, 28 и 36 «Апраксин Двор» общей площадью 2367,4 кв.м, находящиеся в собственности ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик».

В 2021 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.

Обществом заключены целевые договоры об открытии кредитных линий с АО «Газпромбанк» для реализации текущих проектов жилищного строительства.

В течение 2021 года Общество привлекало банковские структуры для заключения договоров долевого участия с использованием ипотечных программ банков.

В 2021 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 2021 году ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» реализовывало квартиры, паркинги и кладовки, полученные в результате завершения инвестиционных проектов «Северная Долина», «Юнтолово», «Панорама 360», «Столичный».

Выпуск облигаций

В 2021 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. В 2021 году планируется дальнейшее строительство объектов «Северная Долина», «Юнтолово».

Общество не планирует изменение профиля деятельности.

В 2021г. 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.

Пятая очередь жилого комплекса «Юнтолово» победила в номинации «Самый благоустроенный квартал» по итогам ежегодного конкурса Правительства Петербурга на лучшее комплексное благоустройство территорий.

Общеобразовательная школа № 428 (ЖК «Юнтолово») победила в номинации «Самый благоустроенный объект образования» по итогам ежегодного конкурса Правительства Петербурга на лучшее комплексное благоустройство территорий.

«Главстрой Санкт-Петербург» вошел в ТОП-10 застройщиков города по объемам ввода жилья в эксплуатацию в 2020 году.

Общеобразовательная школа №482, построенная «Главстрой Санкт-Петербург» в жилом комплексе «Северная долина», стала победителем городского конкурса «Школа здоровья 2020».

Компания «Главстрой Санкт-Петербург» стала финалистом конкурса «Надежный строитель России».

Проект «Главстрой Санкт-Петербург» - онлайн-digital выставка «Новый уровень-комфАРТ – занял III место в номинации PR ART&CULTURE: проекты бизнеса в сфере культуры премии LOUD ST.PETERBURG COMMUNICATION AWARD.

Компания «Главстрой Санкт-Петербург» заняла первое место в рейтинге девелоперов Северной столицы по объёму введённого жилья за первое полугодие 2021 года.

Жилой комплекс «Северная долина» стал победителем в номинации «Выбор пользователей Яндекс.Недвижимости» в рамках премии Move Realty Awards 2020.

Жилой экорайон «Юнтолово» и управляющая компания «Эксплуатация ГС-СПб» стали финалистами Urban Awards 2021.

Конкурс профессионального мастерства для инженерно-технических работников: Наши коллеги заняли первые места в номинациях: «Лучший специалист по организации строительства», «Лучший специалист по охране труда в строительстве», «Специалист по ценообразованию в строительстве».

ТОП ЖК (ЕРЗ): «Юнтолово» признан самым экологичным проектом комплексного освоения территории России.

«Лидер строительного качества». ЖК «Юнтолово» награжден гран-при как лучший объект комплексного освоения территории.

Конкурс «Доверие потребителя»: «Главстрой Санкт-Петербург» стал финалистом конкурса в номинации «Лучшая строительная компания, которая пользуется наибольшим доверием».

«Надежный строитель России». «Главстрой Санкт-Петербург» и жилой экорайон «Юнтолово» стали лидерами голосования в номинации «Строительство многоквартирных жилых зданий эконом-класса». Диплом I степени.

Конкурс «Строитель города-2021». Проект Центрального парка в ЖК «Юнтолово» выиграл в номинации «Лучший проект благоустройства».

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 2021 год подготовлена на основе Положений учетной политики, утвержденной 28.12.2019 года и изменений в учетную политику, утвержденных 30.12.2020 года.

1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из условий хозяйствования в 2021 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 2021 г., руб.	на 31 декабря 2020 г., руб.	на 31 декабря 2019 г., руб.
1 доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
1 Евро	84,0695	90,6824	69,3406

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 2021 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 2021 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 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Обществом ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной

жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

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 ФСБУ «Запасы», 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, в 2021 году завершено строительство объектов, строящихся без привлечения денежных средств на счета эскроу, а расходы по строительству объектов с привлечением денежных средств на счета эскроу учитываются в составе незавершенного производства, накопленное на счете 08.33.3 сальдо по состоянию на 31.12.2021 по *расходам по*

процентам по долговым целевым обязательствам списано как прочие расходы по процентам уплаченным.

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 2021 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 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 2021 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 инвестирования 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 инвестирования 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 объекты (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 2021 года, балансовая стоимость нематериальных активов составила 7 419 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 10 590 тыс. руб., (31 декабря 2019 г.: 8 644 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.НМ.А 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 и электронные версии отраслевых журналов на сумму – 6 593 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 2021 года, балансовая стоимость основных средств составила 144 778 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 315 113тыс. руб., (31 декабря 2019 г.: 233 690 тыс. руб..)

На 31.12.2021г. следующие основные средства арендованы:

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

Земельные участки СД, общей площадью 1717721 м2(Договор № 02/ЗК-06715, ред. ДС от 27.05.21)

Земельные участки ЮНТОЛОВО, общей площадью 4046133 м2 (Дог №00/ЗКС-04244(17) ред. ДС 14 от 10.08.21)

Земельный участок ЮНТОЛОВО № 17/ЗР-00602/2021 от 04.08.2021 (врем.дороги)

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

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

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

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

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

Кофемашина Jura Impress F50 инв.№3272

Кофемашина Jura Impress Platinum F E80 инв №11469

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

Нежилые пом. 43,1м2, Средний пр.ВО, д.86, лит.А, пом.18Н ком.53, 125

Нежилые пом. 61м2, Мск, Тверская, д.6, стр.2, пом.II ком.21,23,25

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

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 Здания помещения 73,4 м2 (офис Лахта-2, 5 этаж, пом. 3-Н, ком. 405)

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

Автомобиль Volkswagen Multivan, У014АХ177, 2002

Земельный участок 50:50:0040210:80, пл. 4079 кв.м, по договору 6517

Земельный участок 50:50:0040210:81, пл. 70864 кв.м, по договору 6518

Земельный участок 50:50:0040211:11359, пл. 11355 кв.м, по договору 6392

Земельный участок 50:50:0040211:1136 по договору № 6393

Земельный участок 50:50:0040211:1139 по договору № 6382

Земельный участок 50:50:0040211:5209 по договору № 6460

Земельный участок 50:50:0040211:5213 по договору № 6459

Земельный участок 50:50:0040211:5214 по договору № 6471

Земельный участок 50:50:0040211:5216 по договору № 6462

Земельный участок 50:50:0040211:5217 по договору № 6469

Земельный участок 50:50:0040211:5219 по договору № 6463

Земельный участок 50:50:0040211:5220 по договору № 6477
Земельный участок 50:50:0040211:5221 по договору № 6470
Земельный участок 50:50:0040211:5222 по договору № 6478
Земельный участок 50:50:0040211:5223 по договору № 6464
Земельный участок 50:50:0040211:5224 по договору № 6472
Земельный участок 50:50:0040211:5225 по договору № 6468
Земельный участок 50:50:0040211:5226 по договору № 6465
Земельный участок 50:50:0040211:5227 по договору № 6474
Земельный участок 50:50:0040211:5228 по договору № 6480
Земельный участок 50:50:0040211:5229, пл. 557 кв.м, по договору 6466
Земельный участок 50:50:0040211:5230, пл. 557 кв.м, по договору 6467
Земельный участок 50:50:0040214:83, пл. 106 кв.м, по договору 6490
Земельный участок 50:50:0040214:84 по договору 6491
Земельный участок 50:50:0040214:85 по договору 6492
Земельный участок 50:50:0040214:86 по договору 6493
Земельный участок 50:50:0040214:87 по договору 6494
Земельный участок 50:50:0040214:88 по договору 6495
Земельный участок 50:50:0040214:95 по договору 6502
Земельный участок 50:50:0040214:96 по договору 6503
Земельный участок 50:50:0040214:97, пл. 4609 кв.м, по договору 6504
Земельный участок 50:50:0040214:98 по договору 6505
Офисное помещение по адресу: г. Москва Пречистинская наб. д.45/1 строение 2А эт. 1, пом.ИІ.
ком.11
Офисные помещения по адресу: г. Москва ул. Тверская д.6 стр.2

По состоянию на 31 декабря 2021 года, балансовая стоимость доходных вложений в материальные ценности составила 571 616 тыс. руб. (31 декабря 2020г.: 618 847 тыс. руб., 31 декабря 2019г.: 518 025 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.

На 31.12.21г. следующие основные средства находятся в аренде:

2-Н Нежилое помещение СД 21 квартал - 2.1 эт. корпус 7 площ. 90,9м²

5-Н Нежилое помещение СД 21 квартал - 2.1 эт. корпус 6 площ. 100,20м²

6-Н Нежилое помещение СД 21 квартал - 2.1 эт. корпус 6 площ. 22,1м²

7-Н Нежилое помещение СД 21 квартал - 2 эт. корпус 11 площ. 61,50м²

7-Н Нежилое помещение СД 21 квартал - 2 эт. корпус 13 площ. 61,30м²

7-Н нежилое помещение СД 21 квартал - 2 эт. корпус 8, площадь 61,20 м²

Земельные участки ЮНТОЛОВО, в количестве 6 уч., общей площадью 728767 м² (Дог №00/ЗКС-04244(17))

Земельный участка площадью 3389,52 кв.м, СД(Парголово, Торфяное, ул. Шишкина, уч. 22а)

М/места СД (кол-во 112 шт)

М/места Шкапина (кол-во 7 шт)

Нежилое помещение 13Н 5 корпус 1 кв Юнтолово, площадь 152,20 м²

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 19Н (Садовая, д.28-30, к. 27)

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

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

Нежилое помещение 23Н (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 № 29, площ. 14,9 м² (ЛШ 5/16 СМУ-СД)

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)

Сборный модуль (14000*24000) из 40 б/к(Штаб Юнт)

Офис продаж Нежилое помещение № 1 кв. метров 724,7 (Филиал)

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

На 31.12.2021 у Общества имеются основные средства, находящиеся в залоге перед Банком ГПБ согласно Договору об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1519-038-810И/2 от 11.10.19г., №1519-038-810И/3 от 11.10.2019г. Балансовая стоимость объектов недвижимости в залоге составляет 122 247 тыс. руб.

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 2021года	31 декабря 2020года	31 декабря 2019года
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	304 706	338 995	322 306
ООО "АН Главстрой" (ранее ООО «Экострой») (100% УК)	120 522	70 035	0
ООО «СМУ-Северная Долина» (100% УК)	10	10	10
ООО «СМУ-Юнтолово» (100% УК)	10	10	10
ООО «Архитектурное Бюро-ГС» (100% УК)		10	10
ООО «Эксплуатация ГС-СПб» (100% УК)	10	10	10
ООО "Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово" (99% УК)	3 960	3 960	3 960
Финансовые вложения в виде процентных займов	505 000	4 684 794	4 127 815
Итого отражено в Бухгалтерском балансе	934 228	5 097 834	4 454 131

В 2021г. проведена проверка на обесценение всех видов финансовых вложений.

Принято решение о создании резерва в отношении вклада в уставный капитал ОАО «Транскомплект» в сумме 34 289 тыс. руб. на основании отрицательной стоимости чистых активов и отрицательного финансового результата по итогу 9 мес. 2021г. С учетом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений в отношении вклада в уставный капитал ОАО «Транскомплект» за 2017-2020 год, сумма резерва на 31.12.21 года составляет 1 474 579 тыс. руб. Принято решение о создании резерва под обесценение финансовых вложений в отношении выданных займов ОАО «Транскомплект» до размера 100% суммы займов. В 2021 году принято решение о восстановлении резерва до уровня стоимости чистых активов по отчетности за 9 мес. 21г. в отношении вклада в уставный капитал ООО «АН Главстрой» (ранее ООО «Экострой») в сумме 50 487 тыс. руб. (в 2017 году был создан резерв в под обесценение финансовых вложений в отношении вклада в уставный капитал ООО «Экострой» в размере 100%, в 2020г. восстановлен до 50%). Принято решение о создании резерва под обесценение

финансовых вложений в отношении выданных займов АО «ВекторТрейд» до размера 100% суммы займа. Принято решение о создании резерва в отношении вклада в уставный капитал ООО «Архитектурное Бюро - ГС» в сумме 10 тыс. руб. на основании отрицательной стоимости чистых активов и отрицательного финансового результата по итогу 9 мес. 2021г.

В отношении остальных долгосрочных финансовых вложений признаков обесценения не обнаружено.

В составе краткосрочных финансовых вложений отражены:

тыс.руб.

	31 декабря 2021года	31 декабря 2020года	31 декабря 2019года
Финансовые вложения в виде процентных займов (с учетом резерва под обесценение)	1 010 000	1 081 946	1 010 000
Итого отражено в Бухгалтерском балансе	1 010 000	1 081 946	1 010 000

В отношении 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 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Капитальные вложения в строительство (стр. 11901), в т.ч.	4 014 893	14 646 137	12 712 303
ЖК «Северная Долина»	6 573	5 590 794	5 451 374
ЖК «Юнтолово»	5 722	5 264	1 563 474
ЖК «Столичный»	3 449 300	8 160 230	4 802 546
Прочие	3 214	4 487	0
Проект «Апраксин двор»	550 084	885 362	894 909
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (стр. 11902) в т.ч.	0	0	2 729 549
Беспроцентные займы	0	0	2 476 932
Проценты по займам со сроком получения более 12 месяцев (за минусом резерва по сомнительным долгам)	0	0	252 617
Итого	4 014 893	14 646 137	15 441 852

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	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Материалы	835	4 255	5 620
Товары, в т.ч.	173 419	701 483	792 235
ЖК «Северная долина»	76 244	563 250	669 264
ЖК «Юнтолово»	5 404	27 428	49 722
ЖК «Панорама 360»	21 758	37 678	46 649
ЖК «Столичный»	0	0	0
Прочие	70 013	73 127	26 600
Готовая продукция в т.ч.	950 254	368 617	525 439
ЖК «Северная долина»	66 390	81 063	298 475
ЖК «Юнтолово»	0	1 666	6 087
ЖК «Панорама 360»	0	0	0
ЖК «Столичный»	883 864	285 888	220 877
Переданные объекты недвижимости	357 987	157 841	830 798
Строительство объектов, инвестируемых по эскроу	8 125 238	8 262 197	6 591 194
ЖК «Северная долина»	3 859 113	5 033 210	3 637 804
ЖК «Юнтолово»	4 105 890	2 978 902	2 726 441
ЖК «Столичный»	160 235	250 085	226 949
Строительство социальной инфраструктуры	385 257	695 643	296 869
Авансы выданные на приобретение запасов	1 543	1 521	1 555
Итого	9 994 533	10 191 557	9 043 710

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 на средства, полученные по кредитным договорам в рамках проектного финансирования, а также на средства застройщика.

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.

	31.12.2021	31.12.2020
<u>Строка 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 12310 «Авансы выданные на строительство»</u>	2 961 216	2 840 984
ООО «АН ГЛАВСТРОЙ» (ранее ООО «Экострой»)	32 486	43 406
ООО «Архитектурное бюро-ГС»	21 696	56 663
АО «Петербургская сбытовая компания»	5 277	15 001
ООО "ОНЭ"	18 775	0
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	167 189	85 371
ГУП "ТЭК СПб"	358 766	294 233
Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-монтажное управление Северная долина"	510 908	538 171
Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-монтажное управление Юнтолово"	698 899	254 339
ООО "ПИ-2"	39 174	23 760
ПАО "РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО" (ранее ПАО "Ленэнерго")	668 500	657 161
ООО "Группа Компаний "ЭнергоСистемы"	137 761	109 690
Филиал ООО "Строительная Компания "МИС" в Московской области	99 869	605 777
ООО "Проектное бюро-ГС"	90 455	90 932
Прочие	111 461	68 001
Рекласс в стр. 1210 «Запасы»		(1 521)

По состоянию на 31 декабря 2021 г. созданы резервы по сомнительным долгам в отношении расчетов с поставщиками и подрядчиками в сумме 9 305 тыс.руб. (на 31.12.2020 – 5 770 тыс.руб., на 31.12.2019 – 4 660 тыс.руб.)

тыс. руб.

	31.12.2021	31.12.2020
Строка 12302 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в т.ч.	92 531	91 144
ООО "АН ГЛАВСТРОЙ" (ранее ООО "Экострой")	17 507	4 143
ООО "ДИСТРИКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ 3 - СПЕЦЗАСТРОЙЩИК"	49 900	49 900
ООО "ГЛАВСТРОЙ-СТОЛИЧНЫЙ СПЕЦЗАСТРОЙЩИК"	230	28 468
ПАО "РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО"	2 991	2 991
Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-монтажное управление Юнтолово"	2 942	1168
ООО "Эксплуатация ГС-СПБ"	5 355	0
ООО "АППГРЕЙД"	10 000	0
Прочие (арендаторы, покупатели квартир и паркингов и т.д.)	3 606	4 474

Основная сумма дебиторской задолженности по строке 12302 приходится на ООО "ДИСТРИКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ 3 - СПЕЦЗАСТРОЙЩИК" в части договора купли-продажи нежилого помещения и ООО «АН ГЛАВСТРОЙ» в части агентского договора.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. созданы резервы по сомнительным долгам в отношении расчетов с покупателями и заказчиками в сумме 888 тыс.руб. (на 31.12.2020 – 927 тыс.руб., на 31.12.2019 – 439 тыс.руб.)

тыс. руб.

	31.12.2021	31.12.2020
Строка 12307 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	276 504	407 342
Расчеты по страхованию	31 012	62 494
Расчеты по претензиям	3 405	30 302
Расчеты по коммунальным платежам, компенсация ресурсов	203 975	282 800
Прочая задолженность	38 112	31 746

По состоянию на 31 декабря 2021 г. созданы резервы по сомнительным долгам в отношении расчетов с разными дебиторами и кредиторами в сумме 136 453 тыс.руб. (на 31.12.2020 – 109 067 тыс.руб., на 31.12.2019 – 109 118 тыс.руб.)

В составе дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 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 20 712 969 тыс. руб. (на 31.12.2020 – 7 138 607 тыс. руб., на 31.12.2019 – 2 504 369 тыс. руб.)

По проекту «Северная долина» признана выручка в сумме 15 910 380 тыс. руб.

По проекту «Юнтолово» признана выручка в сумме 4 637 074 тыс. руб.

По проекту «Столичный» признана выручка в сумме 165 515 тыс. руб.

	31.12.2021	31.12.2020
Строка 12311 «Расчеты по причитающимся процентам»	14 946	271 513

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 2021года	31 декабря 2020года	31 декабря 2019года
Денежные средства в кассе	1		
Денежные средства на банковских рублевых счетах	251 434	1 465 578	3 592 741
Денежные средства на банковских валютных счетах			
Денежные средства на прочих специальных счетах			
Депозиты, признаваемые денежными эквивалентами	5 244 000	3 383 330	1 638 438
Итого отражено в Бухгалтерском балансе	5 495 435	4 848 908	5 231 179

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 2021 г.		31 декабря 2020 г.		31 декабря 2019 г.	
	Краткосрочн. Обязательства	Долгосрочн. Обязательства	Краткосрочн. Обязательства	Долгосрочн. Обязательства	Краткосрочн. Обязательства	Долгосрочн. Обязательства
Кредиты банков	14 755 761	9 640 156	3 880 802	11 066 261	3 187 345	6 569 666
Проценты по кредитам банков	27 380	15 121	8 785	27 203	5 491	4 865

Облигации						
Обязательства по расчетам по облигациям						
Прочие займы		777 463		3 038 366	23 095	1 391 716
Проценты по прочим займам		50 461		147 895	50 083	1 742 550
Итого заемные средства	14 783 141	10 483 201	3 889 587	14 279 725	3 266 014	9 708 797

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

9. Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» отражена сумма средств финансирования строительства по заключенным договорам долевого участия без использования счетов эскроу, по которым строительство объектов будет продолжаться более 12 месяцев после отчетной даты – на 31.12.2021 – 0 тыс. руб. (на 31.12.2020 – 15 484 667 тыс. руб., на 31.12.2019 – 12 701 374 тыс. руб.).

По строке 1550 «Прочие долгосрочные обязательства» отражена сумма средств финансирования строительства по заключенным договорам долевого участия без использования счетов эскроу, по которым строительство объектов завершается в течение 12 месяцев после отчетной даты – на 31.12.2021 – 5 817 128 тыс. руб. (на 31.12.2020 – 0 тыс. руб., на 31.12.2019 – 0 тыс. руб.).

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

10. Кредиторская задолженность

Данные по основным кредиторам Организации приведены ниже:

тыс.руб.

<u>Строка 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»:</u>	31.12.2021	31.12.2020
ООО "АН ГЛАВСТРОЙ"	186 621	55 942
БАНК ВТБ (ПАО)	46 224	0
ГУП «ТЭК СПб»	79 557	59 640
ПАО СБЕРБАНК	28 534	0
Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление Северная долина»	635 648	712 087
ООО "ЕВРОСИБЭНЕРГО-КУБАНЬ"	14 642	24 158
ООО "Проектное бюро-ГС"	42 319	31 598

ООО "ПИ-2"	17 351	0
Филиал ООО "Строительная Компания "МИС" в Московской области	948 027	239 932
ООО "РЕПРАЙС"	70 248	0
АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	11 668	15 001
Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-монтажное управление Юнтолово"	107 818	5 214
АО "ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ"	16 450	3 596
Гарантийные удержания	47 127	34 815
ПРОЧИЕ	83 146	699 165
ИТОГО	2 335 380	1 881 148

тыс. руб.

<u>Строка 15202 «Расчеты с покупателями и заказчиками»</u>	31.12.2021	31.12.2020
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	263 506	145 998
сумма полученных авансов по договорам аренды паркингов за вычетом НДС по авансам полученным	694	949
сумма полученных авансов по договорам аренды нежилых помещений за вычетом НДС по авансам полученным	5 148	2 636
сумма полученных авансов по предварительным договорам купли-продажи квартир	161 491	35 318
сумма полученных авансов по предварительным договорам купли-продажи паркингов за вычетом НДС по авансам полученным	1 536	2 198
сумма полученных авансов по предварительным договорам купли-продажи нежилых помещений, кладовок за вычетом НДС по авансам полученным	0	3 341
сумма полученных авансов по финансированию услуг заказчика-застройщика	306 288	4 224 791
Прочие	624	539
ИТОГО	739 287	4 415 769

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 **317 367 тыс. руб.** в том числе:

- резерв на предстоящую оплату отпусков в сумме – **38 339 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 – **259 305 тыс. руб.;**

- оценочные обязательства по предстоящим судебным разбирательствам – **19 723 тыс. руб.,** в том числе:

- с дольщиками – **5 729 тыс. руб.**
- поставщиками и подрядчиками - **13 994 тыс. руб.**
- с покупателями - **0 тыс. руб.**

В 2021 году созданные ранее резервы использованы в сумме **486 046 тыс. руб.** (в 2020 году - 1 012 738 тыс. руб.)

В 2021 году были созданы резервы сумме **580 648 тыс. руб.** (в 2020 году – 497 998 тыс. руб.)

В 2021 году были восстановлены излишне созданные резервы на основании проведенной инвентаризации и экспертных суждений в сумме **393 445 тыс. руб.** (в 2020 году – 436 149 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	2021 год			2020 год		
	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль/ (убыток)	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль/ (убыток)
выручка от оказания услуг застройщика	7 042 665	(1 449 237)	5 593 428	6 795 350	(1 696 967)	5 098 383
в т.ч. признанная выручка по вознаграждению застройщика	1 685 582			4 149 780		
выручка от реализации жилых помещений	55 522	(30 198)	25 323	323 877	(163 020)	160 857
выручка от реализации нежилых помещений, паркингов	787 241	(832 250)	(45 009)	250 481	(240 978)	9 503
выручка от реализации инфраструктурных объектов (имущественные договоры, социальные объекты)	962 653	(962 380)	273	826 069	(842 249)	(16 180)

выручка от оказания прочих услуг	67 397	(72 660)	(5 263)	67 514	(76 256)	(8 742)
выручка от деятельности, финансируемой с использованием счетов эскроу	16 276 022	(8 363 298)	7 912 724	4 015 758	(2 584 757)	1 431 001
Итого	25 191 499	(11 710 024)	13 481 475	12 279 048	(5 604 226)	6 674 822

Коммерческие и управленческие расходы были представлены следующими статьями:

тыс. руб.

Коммерческие расходы	2021 г.	2020 г.
Материальные расходы (материалы, оргтехника, мебель, инвентарь и пр.)	159	55
Затраты на оплату труда	2 537	4 459
Отчисления на социальные нужды	694	1 104
Амортизационные отчисления	476	624
Расходы на продвижение и рекламу	339 992	137 328
Расходы на содержание и страхование объектов реализации	22 734	9 455
Агентские вознаграждения	440 786	184 873
Расходы на аренду, охрану и содержание офиса продаж	557	323
Регистрационные услуги, госпошлина	19 804	16 113
Субсидирование ипотеки	123 622	0
Прочие затраты	555	3 768
Итого коммерческие расходы	951 916	358 102

тыс. руб.

Управленческие расходы	2021 г.	2020 г.
Затраты на оплату труда	890 752	661 400
Отчисления на социальные нужды	203 056	154 898
Амортизационные отчисления	14 608	15 812
Командировочные расходы	9 018	4 660
Маркетинговые и консалтинговые услуги	16 706	11 851
Налоги	16 528	32 305
Программное обеспечение	10 129	5 623
Прочие расходы на персонал	16 071	8 184
Расходы на аренду, охрану, текущее содержание и ремонт офиса	77 596	82 013
Содержание застройщика	0	8 962
Прочие затраты	90 249	78 742
Итого управленческие расходы	1 344 713	1 064 450

13. Прочие доходы и расходы

В течение 2021 года были произведены следующие доходы и расходы:

тыс. руб.

Виды прочих доходов и расходов	2021		2020	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы/расходы от прочей реализации	518 634	(307 146)	70 362	(75 612)
Курсовые разницы	128	(19)	238	(389)
Прибыль/убыток прошлых лет	137 317	(153 938)	99 509	(85 076)
Отчисления в оценочные резервы	444 893	(3 871 801)	517 049	(939 766)
Штрафные санкции и судебные расходы	2 280	(322 535)	1 326	(218 317)
Доходы/Расходы застройщика после окончания строительства	6 122	(39 061)	-	(63 086)
Списание дебиторской и кредиторской задолженности	4 796	(4)	2 365	(1 013)
Услуги банка и расходы по кредитованию	-	(35 200)	-	(22 811)
Перерасход по деятельности застройщика	-	(78 510)	-	(114 994)
Прочие	282 181	(448 673)	18 459	(98 024)
Социальная инфраструктура, подлежащая передаче	-	(193 045)	-	(286 848)
Итого прочие доходы и расходы	1 391 351	(5 449 932)	709 308	(1 905 936)

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	2021 год	2020 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	5 801 377	3 181 866
Прибыль (убыток) прошлых лет отраженная в расчете налога на прибыль прошлых периодов	0	0
Условный расход (доход) по налогу на прибыль текущего года	1 160 275	636 373
Постоянные разницы отчетного периода	110 280	(1 919 845)

Временные разницы (кроме налогового убытка) отчетного периода	(1 969 854)	1 224 139
Временные разницы в части налогового убытка		
Постоянные разницы прошлых отчетных периодов		0
Прибыль (убыток) текущего года по данным налогового учета	3 941 803	2 486 160
Изменения прибыли (убытка) прошлого периода в текущем году по данным налогового учета		0
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Постоянное налоговое обязательство (актив)	(22 056)	383 969
Отложенный налоговый актив (кроме налогового убытка текущего года)	2 538 476	699 871
Отложенный налоговый актив на налоговый убыток текущего года		0
Отложенное налоговое обязательство	(2 932 447)	(455 043)
Сумма налога на прибыль текущего года	(788 361)	(497 232)
Изменения налога на прибыль прошлого периода в текущем году		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 31.12.2021 г. размер залоговых прав составляет 1 515 000 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 31.12.2021 г. размер залоговых прав составляет 157 944 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 31.12.2021 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 7 039 684 тыс. руб.

д) Обществом заключены в 2019 году Договоры об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1519-038-810И/2 от 11.10.19г. и № 1519-038-810И/3 от 11.10.19г. перед Банком ГПБ. Залог по непроданным объектам недвижимости проектов Северная Долина и Юнтолово.

На 31.12.2021 г. размер залога составляет 122 247 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 31.12.2021 г. размер залоговых прав составляет 7 550 927 тыс. руб.

ж) Обществом заключен в 2021 году Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1519-038-810И/4 от 14.04.21г. перед Банком ГПБ. Залог Права аренды земельных участков проекта Юнтолово.

На 31.12.2021 г. размер залоговых прав составляет 587 811 тыс. руб.

з) Обществом заключен в 2021 году Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1519-038-810И/5 от 28.12.21г. перед Банком ГПБ. Залог Права аренды земельных участков проекта Юнтолово.

На 31.12.2021 г. размер залоговых прав составляет 829 851 тыс. руб.

и) Обществом заключен в 2021 году Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1519-038-810И/6 от 28.12.21г. перед Банком ГПБ. Залог Права аренды земельных участков проекта Юнтолово.

На 31.12.2021 г. размер залоговых прав составляет 1 603 331 тыс. руб.

к) Обществом заключен в 2021 году Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1521-078-810И/1 от 28.12.21г. перед Банком ГПБ. Залог Права аренды земельных участков проекта Юнтолово.

На 31.12.2021 г. размер залоговых прав составляет 501 059 тыс. руб.

л) Обществом заключен в 2021 году Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1521-078-810И/2 от 28.12.21г. перед Банком ГПБ. Залог Права аренды земельных участков проекта Юнтолово.

На 31.12.2021 г. размер залоговых прав составляет 3 423 995 тыс. руб.

м) Обществом заключен в 2021 году Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 1521-078-810И/3 от 28.12.21г. перед Банком ГПБ. Залог Права аренды земельных участков проекта Юнтолово.

На 31.12.2021 г. размер залоговых прав составляет 1 535 651 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 31.12.2021 г. размер обеспечения составляет 29 235 579 тыс. руб.

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

16. Обеспечения полученные

В учете на 31.12.2021г. – общество имеет полученные обеспечения:

- гарантийные резервы качества и страховые полисы на сумму **535 897 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 2021 году, отсутствовали.

18. Государственная помощь, субсидии, финансирование

Государственная помощь, субсидии, финансирование от государства не поступали.

19. Дивиденды

В 2021 году в соответствии с Решениями единственного участника Общества – ООО «Главстрой-Инвест» (юридическое лицо, российская организация) начислены дивиденды по итогам финансово-хозяйственной деятельности 2019 года в сумме 1 445 823 тыс. руб.

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

Сумма дивидендов, выплаченная российской организации в 2021 году, составляет 1 445 823 тыс. руб.

Задолженность Общества единственному участнику по состоянию на 31.12.2021 года отсутствует.

20. Инвентаризация

Инвентаризация товарно-материальных ценностей, основных средств, расчетов проведена в полном объеме на 31.12.2021г. Результаты инвентаризации отражены в инвентаризационных ведомостях.

Остатки на расчетных счетах и в кассе соответствуют выпискам банка.

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 2021 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 2021 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	Бенефициарным владельцем косвенно владеющим (имеющим преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО «Главстрой СПб специализированный застройщик» по состоянию на 31.12.2021 являлся гражданин РФ Ефимов Георгий Николаевич, ИНН 773414061818. Владельцами Общества являются:				
	Ефимов Георгий Николаевич	773414061818		90,909%	
	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	РФ, г.Санкт-Петербург, ИНН	Доля участия Общества		99%

	застройщик Главстрой-Юнтолово»	7801658443	более 20%		
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
10	Общество с ограниченной ответственностью "Проектная компания СД 25"	РФ, г.Санкт-Петербург, ИНН 7801699665		нет	нет
11	Общество с ограниченной ответственностью "Проектная компания СД 26"	РФ, г.Санкт-Петербург, ИНН 7801699658		нет	нет
Основной управленческий персонал					
1	Лелин Александр Николаевич	Генеральный директор Общества, член Совета директоров		нет	

2	Сурвилло Татьяна Геннадиевна	Член Совета Директоров	нет	
3	Чечихин Юрий Валерьевич	Член Совета Директоров	нет	
4	Ушков Александр Анатольевич	Член Совета Директоров	нет	
5	Панкин Игорь Владимирович	Член Совета директоров	нет	
6	Родионов Андрей Викторович	Член Совета директоров		
7	Фомина Юлия Александровна	Заместитель генерального директора по экономике и финансам (с 25.01.2021)	нет	
8	Грошиков Игорь Юрьевич	Заместитель генерального директора по защите ресурсов	нет	
9	Мицельский Алексей Сергеевич	Заместитель генерального директора по внутреннему контролю и управлению рисками	нет	
10	Волкова Мария Григорьевна	Директор филиала в МО	нет	

Информация об операциях со связанными сторонами, совершенными Обществом в 2020 и 2021 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	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 спецзастройщик»	Уступка прав аренды	28 468	28 468	Уступка прав аренды на земельный участок	
6	АО «Новая механизация»	Предоставление услуг работников	696	87	Приобретение услуг по предоставлению работников	
7	ООО «Дистрикт Девелопмент-3-спецзастройщик»	ДКП недвижимости	49 900	49 900	Продажа нежилого помещения по ДКП	
Основной управленческий персонал						
	Всего по ОУП	оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы	148 514			
Проверяемый период						
Участники общества						
1	ООО «Главстрой-инвест»	Начисление дивидендов	1 445 823			
		Прочие				Возврат ошибочного платежа
		Оказание услуг	146	146	Бухгалтерское и юридическое сопровождение	

		Возврат займа	1 010 000	1 515 000		
		Начисление процентов по займу	135 218			
Дочерние хозяйственные общества						
1	ОАО «Транскомплект»	Оказание услуг	120	0	Услуги ведения кадрового учета	
		Субаренда	48	0		
		Начисление процентов по займу	1 798	67 121		Актуализирован резерв под обесценение финансовых вложений до 100%
		Компенсация прочих расходов	71			
		Аренда	(519)	0	Аренда помещений	
2	ООО «Эксплуатация ГС-СПб»	Приобретение услуг головной организацией	(80 143)		Услуги управления МКД, ремонтные и эксплуатационные услуги.	
		Передача ресурсов по договорам с РСО головной организацией	323 162	105 480	На условиях комиссионного договора	
		Оказание услуг	40		Компенсация расходов	
		Оказание услуг	12 520	5 355	Аренда	
3	ООО «Проектное бюро-ГС»	Приобретение работ	(101 252)	48 180	Проектные работы	
		Покупка ОС, ТМЦ	(45)	(45)	Компьютерная техника	Погашение задолженности
		Компенсация расходов	19			
		Оказание услуг	424		Субаренда помещения, аренда компьютерной техники	
4	ООО «Архитектурное бюро-ГС»	Приобретение работ	(145 202)	19 579	Проектные работы	
		Компенсация расходов	26			
		Оказание услуг	625		Субаренда помещения, аренда компьютерной техники	
5	ООО «СМУ-Северная Долина»	Приобретение работ	(5 889 368)	(110 778)	Генподрядные работы	
		Приобретение услуг	(193)	(28)	Аренда штаба	

		Приобретение услуг	(47)	(47)		
		Приобретение агентских услуг (в т. ч. компенсируемые расходы)	(13 888)	(13 888)		
		Оказание услуг	216	18	Субаренда помещений	
		Оказание услуг	4 912		Вывоз ТБО	
		Оказание услуг	3 883	(3781)	Субаренда земли	
		Передача ресурсов по договорам с РСО	30 092	0	Предоставление электроэнергии на строительных объектах	
		Компенсация расходов	28	25		
		Продажа ТМЦ	0	99		
		Претензия	2636	442	Претензия по договору генподряда	
		Перевод долга		(16)		
6	ООО «СМУ-Юнтолово»	Приобретение работ	(3 486 949)	591 081	Генподрядные работы	
		Оказание услуг	705	1 853	Аренда и субаренда помещений	
		Продажа ТМЦ	30	50	СИЗ	
		Оказание услуг	7 408	1 070	Вывоз ТБО	
		Компенсация расходов	52	52		
		Передача ресурсов по договорам с РСО	34 921	41 388	Предоставление электроэнергии на строительных объектах	
7	ООО «Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово»	Оказание услуг	48		Субаренда помещения	
8	ООО «Агентство недвижимости Главстрой»	Приобретение услуг	(437 391)	(151 686)	Агентские услуги по поиску покупателей	
		Возмещение расходов по регистрации ДДУ	(6 697)	(2 449)	Компенсация госпошлин	
		Передача п/п по госпошлинам	5 383	2 098	Госпошлины, переданные для регистрации ДДУ	
		Оказание услуг	14 085	16 527	Субаренда помещения, аренда оборудования	

		Компенсация расходов контрагентом	626	7	СМР, медицинские услуги, права на программу, оценка, обучение	
		Договор долевого участия			ДДУ на квартиры ЖК «Северная долина»	
		Реализация коммерческой недвижимости	1 021 956		Договора купли-продажи имущества (в т.ч. основных средств) прошедшим регистрацию права собственности в отчетном периоде	Реализация отражена в бухгалтерском учете в 2021 году по дате регистрации перехода права собственности
		Реализация МЦ и ОС	981	981	Договора купли-продажи имущества, бывшего в употреблении	
Зависимые хозяйственные общества						
1	ООО «Инвестиции и строительство СПб»	Приобретение услуг	(792)	(756)	Консультационные услуги	
		Оказание услуг	48		Субаренда помещения	
Другие связанные стороны						
1	АО "Главстрой-недвижимость"	Приобретение услуг	(124 315)	(24 448)	Агентские услуги по поиску покупателей	
		Возмещение расходов по регистрации ДДУ	6 774	23 577	Возмещение расходов за услуги по он-лайн регистрации ДДУ	
		Приобретение недвижимости по ДКП	53 177	0	Приобретение недвижимости по ДКП	
		Аренда офиса	105	0	За услуги по аренде офиса.	
2	ООО «ПИ-2»	Приобретение работ (гол.орг)	(35 504)	21 823	Проектные работы	
		Приобретение работ (филиал)	(54 431)	4 678	Проектные работы	
		Возмещение затрат	977	608	Возмещение затрат за приобретение авиабилетов	
		Штрафные санкции	726	2 710	Штрафные санкции в рамках	

					договора на проектирование	
3	Строительная компания МИС Филиал	Приобретение работ	(4 612 346)	(848 158)	СМР ЖК «Столичный», МО мкр. Саввино	
		Возмещения затрат	51 535	1 195	Возмещение затрат по коммунальным ресурсам при проведении СМР	
		Оказание услуг по аренде	65	0	Предоставление в аренду офиса	
4	ООО Главстрой-Саввино спецзастройщик	Продажа ГСМ	3	3	Продажа ГСМ	
		Компенсация расходов по оплате госпошлины	1	1	Компенсация расходов по оплате госпошлины	
		Оказание услуг по аренде	50	94	Предоставление в аренду офиса	
5	ООО «ГС-Столичный спецзастройщик»	Приобретение прав аренды	4 494		Уступка прав аренды на земельный участок	
		Приобретение проектной документации	(4 812)	0	Приобретение проектной документации на строительство ДОУ	
		Приобретение проектной документации	(28 631)	230	Приобретение проектной документации на строительство МКД	
		Компенсация расходов на рекламу	530	7	Возмещение расходов за рекламу	
		Оказания агентских услуг по рекламе	9 372	2 319	Оказание агентских услуг по рекламе	
6	АО «Новая механизация»	Предоставление услуг работников	(957)		Приобретение услуг по предоставлению работников	
7	ООО «Дистрикт Девелопмент-3-спецзастройщик»	ДКП недвижимости	49 900	49 900	Продажа нежилого помещения по ДКП	
8	Общество с ограниченной	Оказание услуг	44	44	Субаренда офиса	

	ответственностью "Проектная компания СД 25"					
9	Общество с ограниченной ответственностью "Проектная компания СД 26"	Оказание услуг	44	44	Субаренда офиса	
10	ООО "ГЛАВУКС ВОЛГА"	Приобретение офисного оборудования	(88)		Покупка офисного оборудования	
		Возмещение затрат по приобретению авиабилетов	407		Возмещение затрат за приобретение авиабилетов	
11	ООО "ГЛАВСТРОЙ ВОЛГА"	Приобретение офисного оборудования	(79)		Покупка офисного оборудования	
		Возмещение затрат по приобретению авиабилетов	190	16	Возмещение затрат за приобретение авиабилетов	
Основной управленческий персонал						
	Всего по ОУП	оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы	232 539			

23. Контролируемые сделки

В 2021 году не осуществлялись сделки, отвечающие критериям контролируемых.

24. События после отчетной даты

А) Более чем в 2 раза увеличена Банком России ключевая ставка до 20% с 28 февраля 2022 года, что повлияет на рост расходов по процентам по проектному финансированию.

Б) Введены в эксплуатацию объекты объектов IV этапа 21 квартала жилого комплекса «Северная Долина» (корпус 29, 33) наземные автостоянки закрытого типа на 499 м/м, (корпуса 30, 31, 32, 34, 35, 36) жилые дома.

25. Информация по сегментам

В 2021 году основными рынками сбыта оказываемых Обществом услуг являлись:

- территория Санкт-Петербурга - 78% объема реализации услуг.

- территория Московской области - 22% объема реализации услуг.

Прибыль, полученная Обществом в отчетном периоде по результатам деятельности головной организации на территории Санкт-Петербурга, составила 1 352 640 тыс.руб. (28%), по результатам деятельности филиала на территории Московской области 1 576 730 тыс.руб. (72%)

**Генеральный директор
ООО «Главстрой-СПб
специализированный застройщик»
25 марта 2022г.**



Лелин А.Н.