



АУДИТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ

ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам
Акционерного общества
«Эталон ЛенСпецСМУ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Эталон ЛенСпецСМУ» (далее - АО «Эталон ЛенСпецСМУ»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 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 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Эталон ЛенСпецСМУ» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенность

На определение объема нашего аудита оказало влияние применение нами существенности.

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

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

Существенность на уровне бухгалтерской отчетности в целом составила 3 870 000 тыс. руб.

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

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего

мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении каждого из указанных ниже вопросов наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита:

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

1. Признание выручки/признание финансового результата

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

У Общества имеется несколько источников поступления выручки, а именно:

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

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

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

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

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

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

2. Учет капитальных затрат на строительство объектов (Прочие внеоборотные активы).

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

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

Долгосрочные инвестиции, связанные с осуществлением капитального строительства в форме нового строительства – объекты недвижимости имеют операционный цикл, превышающий двенадцать месяцев, следовательно, затраты на их создание учитываются **в составе прочих внеоборотных активов.**

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

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

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

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

✓ прочие затраты, включаемые в стоимость завершеного строительства объекта.

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

3. Учет оценочных обязательств (резервов)

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

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

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

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

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

С 1 июля 2018 года в России появился новый вид строительных компаний – специализированные застройщики. Их появление связано с реформой долевого строительства.

В связи с изменениями законодательства в деятельности Компаний-Застройщиков и для продолжения своей хозяйственной деятельности в новом статусе, в 2018-2019 году АО «Эталон ЛенСпецСМУ» создавала дочерние хозяйственные общества – специализированных застройщиков, которые взяло под управление.

Таким образом, в рамках нового законодательства Общество выступает управляющей Компанией и контролирует действия своих дочерних обществ, в частности осуществляет ведение бухгалтерского учета, выдает целевые заёмные средства, определяет управленческие решения (дочернего общества).

Мы проанализировали схему взаимодействия между АО «Эталон ЛенСпецСМУ» и ее дочерними организациями и оценили возможность Общества использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций для влияния на величину своих доходов.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает Годовой отчет АО «Эталон ЛенСпецСМУ» за 2019 год, Ежеквартальный отчет эмитента за 4 квартал 2019 года, которые, как ожидается, будут нам предоставлены после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными нами в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если при ознакомлении с Годовым отчетом АО «Эталон ЛенСпецСМУ» за 2019 год, Ежеквартальным отчетом эмитента за 4 квартал 2019 года, на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы сообщим об этом факте руководству и лицам, ответственным за корпоративное управление.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских

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

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

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

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

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что

отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение: Спиридонова Марина Михайловна (Квалификационный аттестат аудитора №02-000188 от 28.06.2012г., ОРН 21606052713).

Генеральный директор
АО «Аудиторская Компания
Институт Проблем Предпринимательства»:


Мочуловская
Наталья Юрьевна
(Квалификационный аттестат аудитора
№02-000164 от 09.04.2012г., ОРН 21606052656)

«17» февраля 2020 г.

Аудируемое лицо

Наименование: Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ».

Основной государственный регистрационный номер: 1027801544308.

Место нахождения: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2, литер А.

Независимый аудитор

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

Основной государственный регистрационный номер: 1027809211210.

Место нахождения: 191123, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.24, пом.59-А.

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

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

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2019
Организация <u>АО «Эталон ЛенСпецСМУ»</u>	по ОКПО	33131800		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7802084569		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО "Аудиторская компания институт проблем предпринимательства"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7808033112
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027809211210

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
II.4.2	Нематериальные активы	1110	8 938	11 679	9 075
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
II.4.3	Основные средства	1150	12 449 118	14 719 659	9 745 948
II.4.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	180	188	197
II.4.4	Финансовые вложения	1170	25 536 761	25 899 139	26 976 392
II.4.14	Отложенные налоговые активы	1180	124 802	108 799	139 278
II.4.5	Прочие внеоборотные активы	1190	28 043 412	25 159 618	18 488 941
	Итого по разделу I	1100	66 163 211	65 899 082	55 359 831
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
II.4.6	Запасы	1210	6 387 484	8 734 410	9 182 341
II.4.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	71	5 156	161 376
II.4.8	Дебиторская задолженность	1230	33 897 576	28 876 732	27 544 539
II.4.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 872 057	78 858	26 087
II.4.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 160 544	10 005 929	6 824 130
II.4.10	Прочие оборотные активы	1260	296 872	129 465	85 787
	Итого по разделу II	1200	54 614 604	47 830 550	43 824 260
	БАЛАНС	1600	120 777 815	113 729 632	99 184 091

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
II.4.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 100 200	2 100 200	2 100 200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
II.4.11	Резервный капитал	1360	105 010	105 010	105 010
II.4.11	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	32 700 106	34 344 601	31 472 150
	Итого по разделу III	1300	34 905 316	36 549 811	33 677 360
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
II.4.12	Заемные средства	1410	8 466 000	15 595 000	16 184 100
II.4.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 628	3 817	424
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
II.4.15	Прочие обязательства	1450	322 942	100 896	1 654 233
	Итого по разделу IV	1400	8 792 570	15 699 713	17 838 757
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
II.4.12	Заемные средства	1510	7 771 039	3 741 815	1 518 864
II.4.15	Кредиторская задолженность	1520	26 988 830	25 552 614	23 486 780
II.4.15	Доходы будущих периодов	1530	9 095	16 360	23 624
II.4.13	Оценочные обязательства	1540	54 728	63 816	254 798
II.4.15	Прочие обязательства	1550	42 256 237	32 105 503	22 383 908
	Итого по разделу V	1500	77 079 929	61 480 108	47 667 974
	БАЛАНС	1700	120 777 815	113 729 632	99 184 091



Руководитель (подпись)

Бородин Юрий Алексеевич
(расшифровка подписи)

12 февраля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2019
		33131800		
		7802084569		
		41.20		
		12267	16	
		384		

Организация АО «Эталон ЛенСпецСМУ» по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
II.4.16	Выручка	2110	17 182 073	15 270 058
II.4.16	Себестоимость продаж	2120	(7 156 745)	(8 269 848)
II.4.16	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 025 328	7 000 210
II.4.16	Коммерческие расходы	2210	(2 093 273)	(2 430 720)
II.4.16	Управленческие расходы	2220	-	-
II.4.16	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 932 055	4 569 490
II.4.16	Доходы от участия в других организациях	2310	2 200 000	3 289 026
II.4.16	Проценты к получению	2320	1 450 999	1 177 606
II.4.16	Проценты к уплате	2330	(1 768 566)	(1 860 399)
II.4.16	Прочие доходы	2340	4 013 125	3 026 350
II.4.16	Прочие расходы	2350	(5 900 598)	(5 531 059)
II.4.16	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 927 015	4 671 014
II.4.14	Текущий налог на прибыль	2410	(1 497 234)	(571 462)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	104 361	147 012
II.4.14	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	190	(2 725)
II.4.14	Изменение отложенных налоговых активов	2450	16 002	(49 518)
II.4.14	Прочее	2460	(4 699)	326 785
	в том числе:			
	в том числе перерасчет налога на прибыль на 20%		-	18 372
II.4.16	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 441 274	4 374 094

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
II.4.16	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 441 274	4 374 094
II.4.11	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,613	0,417
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Бородин Юрий Алексеевич
(расшифровка подписи)

12 февраля 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
33131800		
7802084569		
41.20		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация АО «Эталон ЛенСпецСМУ»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2017 г.	3100	2 100 200	-	-	105 010	31 472 150	33 677 360
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.	3210	-	-	-	-	4 374 094	4 374 094
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 374 094	4 374 094
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 501 643)	(1 501 643)
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	(1 501 643)	(1 501 643)

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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	2 100 200	-	-	105 010	34 344 601	36 549 811
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 441 274	6 441 274
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 441 274	6 441 274
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
на увеличение капитала	3314	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3315	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости	3316	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	(8 085 770)	(8 085 770)
Уменьшение капитала - всего:							
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	(8 085 770)	(8 085 770)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	2 100 200	-	-	105 010	32 700 106	34 905 316

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	34 905 316	36 549 811	33 677 360



Бородин Юрий Алексеевич
(расшифровка подписи)

12 февраля 2020 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	33131800		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7802084569		
		по ОКФС	41.20		
		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	35 330 957	32 663 825
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 324 942	13 391 423
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	88 085	102 782
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление в рамках агентских услуг	4114	529 018	572 796
по инвестиционным договорам	4115	926	154 161
по договорам долевого участия в строительстве	4116	20 981 173	17 352 695
проценты по договору банковского счета	4117	1 087 688	422 817
прочие поступления	4119	319 125	667 151
Платежи - всего	4120	(26 133 465)	(24 927 003)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(20 252 128)	(19 103 224)
в связи с оплатой труда работников	4122	(708 511)	(920 198)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 773 342)	(1 859 303)
налога на прибыль организаций	4124	(1 733 173)	(455 538)
налоги и сборы	4125	(915 236)	(591 708)
прочие платежи	4129	(751 075)	(1 997 032)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	9 197 492	7 736 822
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 568 883	3 462 484
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	211 844	10 100
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	265 720	1 187 471
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 443 754	2 074 223
поступления по погашению векселей	4215	1 647 565	190 690
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 525 990)	(8 014 298)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(485 560)	(3 206 384)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(20)	(3 498 859)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 095 000)	(14 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
займы, предоставленные другим организациям	4225	(1 945 410)	(1 295 055)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(957 107)	(4 551 814)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	4 583 495
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	4 583 495
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	(8 085 770)	(4 586 704)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	(8 085 770)	(1 501 643)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(3 085 061)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(8 085 770)	(3 209)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	154 615	3 181 799
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 005 929	6 824 130
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 160 544	10 005 929
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

подпись

Бородин Юрий Алексеевич
(расшифровка подписи)

12 февраля 2020 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2019 ГОД

I. Общая информация

1. Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»

2. Дата государственной регистрации – 28 декабря 1995 года, ОГРН – 1027801544308, ИНН 7802084569, КПП 781401001 (по месту нахождения организации), КПП 785050001 (в качестве крупнейшего налогоплательщика).

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

4. Уставный капитал – 2 100 200 000 рублей, разделен на 10 501 000 акций.

Акционеры: АО «ГК «Эталон» – 99.999857%;

ООО «ГК «Эталон» – 0,000143%.

Уставный капитал полностью оплачен.

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

Совет директоров:

- Председатель Совета директоров – Пожидаева Анна Вячеславовна;
- Члены Совета директоров:
 - Бородин Юрий Алексеевич;
 - Васенев Виктор Юрьевич;
 - Гумеров Салават Булатович;
 - Танаева Наталья Александровна.

Коллегиальный исполнительный орган уставом Общества не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор – Бородин Юрий Алексеевич.

7. Ревизионная комиссия Общества – Твердохлебов Л.С., Иванов Д.А., Гортлишвили Ш.А., Степко А.С.

8. Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 434 человека;

Среднегодовая численность работающих за предыдущий отчетный период – 451 человек;

9. Обособленные подразделения Общества:

- Подразделение в г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.115, лит. А,;
- Подразделение в г. Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, д.3, лит. А, пом. 1Н;
- Подразделение в г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 1, лит.1Р, пом.22Н;
- Подразделение в г. Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д.34, лит. А, пом.29Н;

- Подразделение в г. Санкт–Петербург, пр. Энгельса, д. 50, лит. А, пом. 17Н;
- Подразделение в г. Санкт–Петербург, наб. р. Смоленки, д.3, к.1, лит. А, пом.15Н;
- Подразделение в г. Санкт–Петербург, ул. Русановская, д.7, корп.2, пом. 4Н;
- Подразделение в г. Санкт–Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.4 к.3;
- Подразделение в г. Санкт–Петербург, Богатырский пр. д. 3 к. 3 стр. 1;
- Подразделение в г. Санкт–Петербург, ул. Лагоды, д. 7 лит. А;
- Подразделение в г. Санкт–Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 70 к. 2 пом. 1Н.

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

11. Основные виды деятельности Общества.

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

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

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

II. Основные элементы учетной политики Общества в 2019 году и представление информации в бухгалтерской отчетности

II.1. Основа составления отчетности

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

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

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

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

II.2. Избранные способы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программного продукта «1С Бухгалтерия». Хозяйственные операции совершаются и отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов, оформленных в соответствии с установленными требованиями.

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

II.3. Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности

1. Промежуточная бухгалтерская отчетность.

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

Промежуточная бухгалтерская отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах.

Промежуточная бухгалтерская отчетность предоставляется акционерам.

2. Годовая бухгалтерская отчетность.

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

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

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

II.4. Раскрытие существенных показателей статей бухгалтерской отчетности

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

В 2019г. не возникло изменений, которые могли бы существенным образом повлиять на бухгалтерскую отчетность.

II.4.2 Информация о нематериальных активах

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

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

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

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

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

Изменения сроков полезного использования нематериальных активов	В 2019г. не изменялись
Изменения сроков определения амортизации нематериальных активов	В 2019г. не изменялись

II.4.3 Информация об основных средствах

Основные средства состоят из земли, зданий, производственных помещений, производственного оборудования, транспортных средств и прочего оборудования такого, как оргтехника и мебель. В составе доходных вложений в материальные ценности учитывается нежилое помещение, сдаваемое в аренду.

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

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

Переоценка основных средств не производится.

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

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

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

На дату, предшествующую единой дате начала передачи объектов недвижимости дольщикам, стоимость земельных участков исключается из состава объектов основных

средств. На дату зачисления объектов недвижимости в состав материально-производственных запасов, доля в стоимости земельного участка, приходящегося на объекты недвижимого имущества, передаваемые по договорам долевого участия, зачисляется в состав капитальных вложений. Остальная стоимость земельного участка числится в составе запасов и списывается на дату передачи объекта недвижимости покупателю.

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

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

II.4.4 Информация о финансовых вложениях

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

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

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

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

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

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

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

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

Резерв создан в сумме 362 265 тыс. руб.

Ценные бумаги, числящиеся на 31.12.2019г., учтены по фактическим затратам на их приобретение. В отношении этих ценных бумаг признаков обесценения выявлено не было. Резерв под обесценение ценных бумаг образован в сумме ноль рублей.

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

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

В 2019г. Общество не передавало финансовые вложения другим организациям (например, как вклад в уставный капитал, заем ценными бумагами, передача в доверительное управление).

В 2019г. из-под залога выведены доли одной из дочерних компаний.

Доли владения одного дочернего общества находились в залоге.

В 2019г. было создано дочернее общество – ООО «Специализированный застройщик «Эталон Галактика».

В январе 2020г. было создано дочернее общество – ООО «Специализированный застройщик «Эталон», уставный капитал 10 тыс. руб.

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

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

II.4.5 Информация о прочих внеоборотных активах. Информация об инвестиционной деятельности

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

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

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

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

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

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

Стоимость отдельных видов капитальных вложений отражена в составе запасов. Эти запасы могут быть:

- Объектами капитальных вложений, которые находятся на реконструкции, но при этом предназначены для перепродажи;
- предназначены для безвозмездной передачи органам государственной власти и их стоимость списывается в расходы.

Такое представление дает наиболее полное понимание об объектах недвижимости Общества.

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

II.4.6 Информация о запасах

В составе запасов Общество учитывает жилые и нежилые помещения первичного и вторичного рынка, а также материалы и инвентарь, необходимые для обеспечения текущей производственной деятельности.

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

Оценка материалов, товаров (за исключением квартир и нежилых помещений) при их списании на производство и реализацию, а также прочие нужды, производится по средней себестоимости. В 2019г. Общество не изменяло подходы к оценке материально-производственных запасов и не планирует изменять их в 2020 году.

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

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

Резерв под обесценение товарно-материальных ценностей по состоянию на 31.12.2019 г., выявленный по результатам проверки, равен нулю.

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

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

В составе запасов отражена стоимость объектов недвижимости, подлежащих безвозмездной передаче органам государственной власти, и стоимость которых учитывается в расходах по мере передаче квартир дольщикам и покупателям.

Стоимость реконструируемых объектов недвижимости, учитываемая в составе внеоборотных активов, представлена в настоящей бухгалтерской отчетности в составе запасов. Такое представление дает наиболее полное понимание о стоимости реконструируемых объектов недвижимости, предназначенных для перепродажи.

Стоимость реконструируемых объектов недвижимости и стоимость земельных участков, на которых находятся такие объекты недвижимости, отражены в составе запасов в сумме 223848 тыс. руб., в том числе:

- Бизнес-центр комфорт- класса «Молодежный», который расположен в Невском районе на территории современного жилого комплекса, в отреставрированном главном корпусе Императорской карточной фабрики, являющимся памятником архитектуры. Балансовая стоимость бизнес-центра, включая стоимость коммуникаций, составляет 171109 тыс. руб.;
- Земельный участок, с территорией, подготовленной для проведения капитального строительства, который расположен в Приморском районе, по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Королева, д. 46 корп. 4 лит А, стоимость которого составляет 52739 тыс. руб. На продажу земельного участка заключен договор купли-продажи, цена продажи 54060 тыс. руб. Прибыль от продажи ожидается в сумме 1420 тыс. руб. Предполагаемая статья отчета о финансовых результатах – прочие доходы.

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

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

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

По данной статье отражен налог на добавленную стоимость, предъявленный поставщиками и подрядчиками, и правом на вычет которого Общество еще не воспользовалось – 71 тыс. руб.

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

II.4.8 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность и выданные авансы показаны в бухгалтерском балансе за вычетом резервов по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность покупателей представляет собой задолженность физических лиц за проданные жилые и нежилые

помещения, за пай в гаражно-строительных кооперативах, задолженность юридических лиц за выполненные работы и оказанные услуги.

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

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

Дебиторская задолженность по состоянию 31 декабря 2019 года составляет 33 897 576 тыс. руб., в том числе:

- ✓ Долгосрочная дебиторская задолженность – 10 064 941 тыс. руб.;

Структура долгосрочной дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков – 593 850 тыс. руб.;
- авансы выданные – 6 338 932 тыс. руб.;
- вексельная задолженность – 66 565 тыс.руб.;
- прочая долгосрочная дебиторская задолженность – 3 065 595 тыс. руб.
- ✓ Краткосрочная дебиторская задолженность – 23 832 635 тыс. руб., с учетом начисленного резерва по сомнительным долгам в сумме 987 235 тыс. руб.

Структура краткосрочной дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков – 1 032 556 тыс. руб.;
- задолженность, обеспеченная векселями – 25 438 тыс. руб.;
- не предъявленная к оплате начисленная выручка – 5 264 480 тыс. руб.;
- задолженность по инвестиционным договорам – 380 301 тыс. руб.;
- обязательства дольщиков по договорам долевого участия (задолженность по оплате договоров долевого участия в строительстве) – 8 448 829 тыс. руб.;
- авансы выданные – 7 808 283 тыс. руб.;
- прочая краткосрочная дебиторская задолженность – 1 859 983 тыс. руб., в том числе:
 - прочая краткосрочная дебиторская задолженность (по инвестиционным договорам, по процентам, по иным расчетам) – 1 571 394 тыс. руб.;
 - задолженность по налогам и сборам – 235 951 тыс. руб.;
 - задолженность по страховым взносам – 5 159 тыс. руб.;
 - задолженность перед персоналом – 88 тыс. руб.;
 - задолженность по договорам с участием в расчетах – 24 031 тыс. руб.;
 - расчеты с комиссионерами – 3 446 тыс. руб.;
 - расчеты по претензиям – 19 914 тыс. руб.

Обязательства дольщиков, недополученные Обществом по договорам долевого участия в строительстве, и отражаемые в разделе II «Оборотные активы» по статье «Дебиторская задолженность» с целью наилучшего представления информации, отражены в 2019 году в разрезе видов обязательств.

Показатели статей отчетности «Дебиторская задолженность» на 31.12.2017г. и 31.12.2018г. изменены ретроспективно.

Наименование корректируемой статьи	Графа «На 31.12.2018»			Графа «На 31.12.2017»		
	В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2018 г.	Корректировка	В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2019 г.	В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2018 г.	Корректировка	В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2019 г.
Дебиторская задолженность	28 927 835	- 51 103	28 876 732	27 554 519	- 9 980	27 544 539

II.4.9 Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентах

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

Информация о наличии и движении денежных средств представлена в «Отчете о движении денежных средств». Налог на добавленную стоимость из денежных потоков не выделяется. Операции в иностранной валюте отражены по курсу на дату их совершения.

По состоянию на 31.12.2019г. отсутствуют денежные средства, которые недоступны для использования.

Аккредитивы в пользу Общества не открывались.

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

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

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

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

Информация о валютных курсах

Положительные курсовые разницы за 2019 год составили – 618 тыс. руб.;

Отрицательные курсовые разницы за 2019 год составили – 1 тыс. руб.

Приведенные положительные курсовые разницы включают в себя величину курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета дебиторской задолженности, выраженной в условных единицах и подлежащей оплате в рублях.

В 2019г. не образовывались курсовые разницы, зачисляемые на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов Общества.

II.4.10 Информация о прочих оборотных активах

Прочие оборотные активы представляют собой:

- налог на добавленную стоимость, начисленный к оплате в бюджет с полученных авансов и предварительных оплат, право на вычет которого наступит у Общества в будущем в сумме 284 445 тыс. руб.;
- налог на добавленную стоимость, начисленный к оплате в бюджет с сумм выручки от реализации работ и услуг, который будет предъявлен покупателям и заказчикам в будущем в сумме 12 404 тыс. руб.;
- прочие расходы – 23 тыс. руб.

II.4.11 Информация о капитале Общества

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

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

Структура уставного капитала:

– Обыкновенные акции:

Количество акций: 10 501 000 штук

Номинальная стоимость одной акции: 200,00 руб.

Доля в уставном капитале: 100%

– Привилегированные акции:

Количество акций: 0 штук

Доля в уставном капитале: 0%

В собственности Общества собственных акций нет.

В 2019г. уставный и резервный капитал увеличен не был.

На основании решения общего собрания акционеров прибыль за 2018г. в сумме 2 872 451 тыс. руб. не распределяется.

Дивиденды были объявлены по итогам первого квартала 2019 финансового года и прошлых лет в сумме 5 345 009 тыс. руб. и по итогам третьего квартала 2019 финансового года в

сумме 2 740 761 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2019г. дивиденды выплачены в полном объеме.

По результатам деятельности Общества за 2019г. прибыль, приходящаяся на одну акцию, составила 613 руб. Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг и не исполняло договоров купли-продажи собственных обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

Сделки с обыкновенными акциями Общества после отчетной даты не совершались.

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

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

Вид обязательства	В бухгалтерском балансе на 31.12.2019 г.	В бухгалтерском балансе на 31.12.2018 г.	В бухгалтерском балансе на 31.12.2017 г.
Долгосрочные обязательства, всего тыс. руб.	8 466 000	15 595 000	16 184 100
Долгосрочные кредиты, тыс. руб.	8 466 000	6 145 000	6 184 100
Долгосрочные займы, тыс. руб.	0	9 450 000	10 000 000
Проценты по долгосрочным кредитам и займам, тыс. руб.	-	-	-
Краткосрочные обязательства, всего тыс. руб.	7 771 039	3 741 815	1 518 864
Краткосрочные кредиты, тыс. руб.	7 729 000	3 145 000	1 472 344
Краткосрочные займы, тыс. руб.	35 100	550 000	600
Проценты по кредитам и займам, тыс. руб.	6 939	46 815	45 920

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

Расходы (проценты) по кредитам и займам, включенные в состав прочих расходов, в 2019г. составили 1 768 566 тыс. руб.

Кредиты, полученные от банков, обеспечены поручительствами.

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

- безупречная кредитная история Общества;
- диверсифицированный и сбалансированный кредитный портфель;

- долгосрочный кредитный рейтинг Общества на уровне «В» от международного рейтингового агентства S&P Global Ratings;
- рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) на уровне «ruA» от рейтингового агентства РАЕХ (Эксперт РА) (Прогноз по рейтингу – «стабильный»).

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

В 2019г. банки не приостанавливали выдачу кредитов Обществу вследствие нарушений им условий договоров.

Публичные долговые инструменты Общества в течение 2019г.

Биржевые облигации серии 001P-02

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

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

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

Биржевые облигации серии 001P-01

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

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

Решением ЗАО «ФБ ММВБ» от 15 июня 2016 г. облигации серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г.) были включены в раздел «Второй уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ».

Решением ПАО Московская Биржа от 16 августа 2017 г. указанный выпуск облигаций был переведен с 18 августа 2017 г. из раздела «Второй уровень» в раздел «Первый уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа.

Решением Совета директоров Банка России от 23.08.2016 г. облигации серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г.) включены в раздел 5.2 Ломбардного списка Банка России. Решение опубликовано в "Вестнике Банка России" (№ 77(1975) от 31.08.2016).

В соответствии с информацией о поправочных коэффициентах, установленных Банком России для корректировки рыночной стоимости ценных бумаг при расчете стоимости обеспечения по кредитам Банка России, в отношении биржевых облигаций серии 001P-01 используется поправочный коэффициент в размере 0,8.

Облигации серии 001P-01 включены в перечень ценных бумаг, принимаемых в обеспечение по сделкам прямого РЕПО Центральным банком РФ.

II.4.13 Информация об оценочных обязательствах. Условные обязательства.

Информация об условных обязательствах:

1. Соглашение № 4713/87 о предоставлении опциона на заключение договора залога ценных бумаг от 13.09.2019г. с ПАО «Сбербанк России». Заключено в обеспечение обязательств АО «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 2 лит. А. каб. 4.12). Представляет собой безакцептную оферту на заключение договора залога ценных бумаг. Ценные бумаги, подлежащие передаче в залог – акции обыкновенные бездокументарные, в количестве 48 штук, эмитент – Акционерное общество «Затонское» ИНН 5024062326 ОГРН 1035004473426, номер государственной регистрации выпуска 1-02-47061-Н. Общая номинальная стоимость предмета залога составляет 192 004 800 (Сто девяносто два миллиона четыре тысячи восемьсот) рублей.

2. Соглашение № 4713/88 о предоставлении опциона на заключение договора залога ценных бумаг от 13.09.2019г. с ПАО «Сбербанк России». Заключено в обеспечение обязательств АО «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 2 лит. А. каб. 4.12). Представляет собой

безакцептную оферту на заключение договора залога ста процентов долей в уставном капитале ООО «ЖК «Московский» ИНН 7810843481 ОГРН 1117847434198. Общая номинальная стоимость предмета залога составляет 905 010 000 (Девятьсот пять миллионов десять тысяч) рублей.

3. Соглашение № 4713/89 о предоставлении опциона на заключение договора залога ценных бумаг от 13.09.2019г. с ПАО «Сбербанк России». Заключено в обеспечение обязательств АО «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 2 лит. А. каб. 4.12). Представляет собой безакцептную оферту на заключение договора залога 1420697/1485050 (один миллион четыреста двадцать тысяч шестьсот девяносто семь/ один миллион четыреста восемьдесят пять тысяч пятьдесят) процентов долей в уставном капитале ООО «Золотая звезда» ИНН 5024145639 ОГРН 1145024004564. Общая номинальная стоимость предмета залога составляет 2 841 394 000 (Два миллиарда восемьсот сорок один миллион триста девяносто четыре) рублей.

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

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

- Разрешения на строительство № 78-001-0109.1-2016 от 18.07.2017;
- Разрешения на строительство №78-001-0107.1-2016 от 18.08.2017;
- Разрешения на строительство №78-001-0110.1-2016 от 22.09.2017;
- Разрешения на строительство №78-011-0348-2018 от 24.01.2018;
- Разрешения на строительство №78-001-0116.1-2017 от 02.02.2018;
- Разрешения на строительство №78-004-0193-2017 от 12.12.2017;
- Разрешения на строительство №78-011-0273.2-2015 от 18.07.2017;

- Разрешения на строительство №78-003-0350.2-2016 от 18.07.2017;
- Разрешения на строительство № 78-013-0370.1-2017 от 06.09.2017;
- Разрешения на строительство №78-007-0393.1-2018 от 23.03.2018;
- Разрешения на строительство №78-007-0397.1-2018 от 23.03.2018;
- Разрешения на строительство №78-013-0364.1-2016 от 29.01.2018;
- Разрешения на строительство №78-012-0368.2-2016 от 30.03.2018,

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

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

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

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

Сроки исполнения обязательств текущие, краткосрочные.

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

которые будут понесены в результате исполнения договора строительного подряда после передачи результата работ заказчику.

- Обязательство по гарантийному ремонту (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов) оценивается в части гарантийных обязательств Застройщика, по которым у него реально могут возникнуть затраты на их исполнение. Обязательство по гарантийному ремонту подпадает под категорию обязательств, по которым не принимаются в расчет суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства. Остаток обязательства на 31.12.2019г. отсутствует.

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

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

Текущий налог на прибыль – это сумма налога, рассчитанная на основании данных налогового учета, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода – 2019 года.

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

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода, и составила за 2019 год 1 497 234 тыс. руб.:

- условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 1 753 848 тыс. руб.;
- условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 168 445 тыс. руб.;
- постоянный налоговый актив – 104 361 тыс. руб.;
- отложенное налоговое обязательство – (-) 190 тыс. руб.;
- отложенный налоговый актив – 16 002 тыс. руб.

П.4.15 Информация о кредиторской задолженности. Информация о прочих обязательствах.
Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства. Доходы будущих периодов.

Величина кредиторской задолженности определяется на основе данных бухгалтерского учета.

Сумма кредиторской задолженности и прочих долгосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 27 311 772 тыс. руб.

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

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

Долгосрочная кредиторская задолженность (прочие долгосрочные обязательства) – 322 942 тыс. руб. Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики – 22 678 тыс. руб.;
- авансы полученные – 286 734 тыс. руб.;
- прочая долгосрочная кредиторская задолженность – 13 530 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 26 988 830 тыс. руб. В составе краткосрочной кредиторской задолженности приведена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

- Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, в суммах, признанных Обществом достоверными:
 - за приобретенные материальные ценности;
 - за принятые выполненные работы;
 - за потребленные услуги;
 - по выданным поставщикам и подрядчикам вексялям;

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

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики – 2 025 778 тыс. руб., в том числе:
 - задолженность, обеспеченная векселями – 0 тыс. руб.;
- авансы полученные – 13 714 202 тыс. руб., в том числе:
 - полученное авансом вознаграждение застройщика по договорам долевого участия в строительстве – 9 718 381 тыс. руб.;
 - авансы, полученные по предварительным договорам купли-продажи квартир и нежилых помещений – 3 541 150 тыс. руб.;

- авансы, полученные по договорам купли-продажи имущественных прав – 454 671 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 212 800 тыс. руб.;
- задолженность перед персоналом организации – 0 тыс. руб.;
- задолженность по пенсионному, социальному и медицинскому страхованию – 17 226 тыс. руб.;
- прочая краткосрочная кредиторская задолженность (прочие кредиторы) – 11 018 824 тыс. руб., в том числе:
 - задаток по договорам долевого участия – 2 788 505 тыс. руб.;
 - задолженность по инвестиционным договорам – 3 947 665 тыс. руб.;
 - прочая кредиторская задолженность – 1 577 935 тыс. руб.;
 - задолженность комиссионерам – 57 863 тыс. руб.;
 - задолженность перед принципалом – 2 556 769 тыс. руб.;
 - задолженность по договорам страхования – 3 123 тыс. руб.;
 - задолженность по НДС, отложенному к уплате – 86 547 тыс. руб.;
 - задолженность по депонированным суммам – 15 тыс. руб.;
 - задолженность по договорам с участием в расчетах – 402 тыс. руб.

Прочие краткосрочные обязательства составляют – 42 256 237 тыс. руб.

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

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

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

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

Средства, полученные Обществом по договорам долевого участия в строительстве, и отражаемые в разделе V «Краткосрочные обязательства» по статье «Прочие обязательства»

с целью наилучшего представления информации об обязательствах Общества как застройщика, отражены в разрезе видов обязательств.

Показатели статей отчетности «Прочие обязательства» (краткосрочные) на 31.12.2017г. и 31.12.2018г. изменены ретроспективно.

Наименование корректируемой статьи	Графа «На 31.12.2018»			Графа «На 31.12.2017»		
	В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2018 г.	Корректировка	В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2019 г.	В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2018 г.	Корректировка	В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2019 г.
Прочие обязательства	32 156 606	- 51 103	32 105 503	22 393 888	- 9 980	22 383 908

По статье «Доходы будущих периодов» отражен дисконт по вексям, признаваемый в доходах равномерно.

II.4.16 Информация о выручке и расходах

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

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

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

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

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

По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов по инвестиционным договорам, заключенным с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, финансовый результат определяется как разница между договорной

стоимостью, определенной в инвестиционном договоре, и фактическими затратами на строительство с учетом затрат на содержание застройщика.

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

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

Учет договоров строительного подряда.

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

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

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

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

– расходы, связанные непосредственно с исполнением договора;

– часть общих расходов Общества на исполнение договоров, приходящаяся на данный договор.

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счета учета производственных затрат по принадлежности с распределением по объектам калькуляции. При калькуляции отдельных видов продукции, работ, услуг основного производства, общехозяйственные расходы распределяются пропорционально выручке от реализации от продукции, работ, услуг за вычетом себестоимости и НДС.

В состав расходов будущих периодов включаются:

- ✓ расходы на приобретение программных продуктов;
- ✓ расходы на страхование;
- ✓ стоимость земельных участков по сданным объектам.

Расходы на продажу, к которым, в частности относятся расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений, являющихся собственностью организации, учитываются на сч.44.02 «Коммерческие расходы».

На счете 44.03 «Расходы на продажу» учитываются коммерческие расходы переходного периода (до отражения на счете 44.02 «Коммерческие расходы»), а также стоимость земельных участков, относящихся к собственным жилым и нежилым помещениям в разрезе номенклатуры. Эти расходы признаются в момент реализации недвижимости.

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

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

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

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

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

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

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

П.4.17 Информация о связанных сторонах

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

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

Наименование общества, доля владения	Размер финансового вложения, тыс.руб.	Место нахождения
ООО «ЭталонАктив» (доля в УК – 100%)* **	1 098 197,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.15
АО «ЗАТОНСКОЕ» (доля в УК – 48%)	1 639 433,00	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Белоостровская 28»* (доля в УК – 71%)	66 616,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11
ООО «ДАЙКАР» (доля в УК – 100%)	1 277 001,00	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1
ООО «УМ Эталон» (доля в УК – 20,36%)	156 000,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 0.09
ООО «Золотая звезда» (доля в УК – 95,67%)	4 315 000,00	143409, Московская область, г. Красногорск, улица Светлая, д. 3А, стр. 2
ООО Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»** (доля в УК – 100%)	675 800,00	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а
ООО «ЖК Московский» (доля в УК -100%)	2 100 000,00	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, ком. 435
ЗАО «АРТ-БИЗНЕС-ТВ» (доля в УК – 1%)	571,00	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4, каб.2
ООО «УК «Дмитровская» (доля в УК 100%)	321 600,00	127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1, ком. 1-6
ООО «Специализированный застройщик «ЭталонДевелопмент» (доля в УК 100%)	10,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ООО «Специализированный застройщик «Эталон Галактика» (доля в УК 100%)	10,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А

*До 29.10.2019г. АО «СПб МФТЦ»;

**Доли владения переданы в залог;

*** Доля владения с 04.02.2020г. – 87%.

В 2019 году Общество не заключало договоров о совместной деятельности. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В 2019г. Общество не заключало договоров с негосударственными пенсионными фондами. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

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

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

В 2019 году дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон не списывалась по истечению сроков исковой давности, а также не была включена в состав долгов, пересальных для взыскания.

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

По состоянию на отчетную дату Общество выдало поручительства в обеспечение обязательств связанных сторон на общую сумму 786 727 тыс. руб.

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

Вознаграждения основному управленческому персоналу.

Сведения о размере краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу.

Наименование показателя	Величина выплат в 2019г., тыс. руб.	Величина выплат в 2018г., тыс.руб.	Величина выплат в 2017г., тыс.руб.
Заработная плата, включая премии	85 347	166 977	100 395
Оплата отпусков	18 855	3 650	5 363
Страховые взносы	17 743	31 423	8 186
ИТОГО	121 945	202 050	113 944

Выплаты Генеральному директору производились в соответствии с заключенным трудовым контрактом.

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности, такие как, взносы по договорам добровольного страхования, негосударственного пенсионного обеспечения, иные платежи,

обеспечивающие выплаты пенсий, вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном капитале и иные долгосрочные вознаграждения в трудовых договорах основного управленческого персонала, включая совет директоров, ревизионную комиссию и единоличный исполнительный орган, не предусмотрены.

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу не производились.

II.4.18 Обеспечение обязательств полученных и выданных

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

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

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

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

II.4.19 События после отчетной даты

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

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

В 2019 году АО «Эталон ЛенСпецСМУ» выступало ответчиком по семидесяти восьми судебным искам, двадцать из которых находится в стадии рассмотрения в 2020 году.

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

II.4.20 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово–хозяйственную деятельность Общества, в 2019г. не возникали.

II.4.21 Информация по сегментам

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.4.22 Информация по прекращаемой деятельности

В 2019 году не выделялась часть деятельности организации (такая как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности, по которой бы принималось решение о ее прекращении.

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

II.4.23 Информация о рисках

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

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

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

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения
Валютный риск	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль. Курсовые разницы в составе прочих доходов и расходов: влияние на чистую прибыль.
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.

Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.
-------------------	--

Общество оценивает влияние валютного риска, исходя из следующих факторов:

- Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не участвует в операциях, связанных с экспортом (импортом) товаров, работ, услуг;
- доля импортных товаров, работ, услуг в составе себестоимости продукции Общества является несущественной;
- валютные обязательства в составе кредитного портфеля Общества, по состоянию на 31.12.2019г. отсутствуют;
- объем обязательств Общества по иным договорам в иностранной валюте (например, договоры с рейтинговым агентством и т.п.) составляет несущественную величину;
- Обществом осуществляется постоянный контроль за ценой предложения продукции на первичном рынке недвижимости.

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

Значительную долю в кредитном портфеле Общества составляет задолженность по публичным инструментам – Облигационным займам (по состоянию на 31.12.2019 г. – 51,5% от общего объёма долговых обязательств), ставка по которому при размещении зафиксирована на весь период обращения.

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

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

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

Общество не имеет ссудной задолженности, процентная ставка по которой является

плавающей и зависящей от значения инфляции.

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

Общество оценивает влияние инфляционного риска как умеренное по следующим причинам:

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

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

Ц.4.24 Раскрытие информации о деятельности застройщика

- ✓ Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей приведены в табл. №7. Все платежи внесены в срок.
- ✓ Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства – 25 697 203 тыс. руб.
- ✓ Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств

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

- ✓ Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства – займы и кредиты для долевого строительства не привлекались.
- ✓ Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства – 3 785 646 тыс. руб.

12 февраля 2020 года

Генеральный директор



Ю.А.Бородин

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

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

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

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 112

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

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

Дата приема в члены саморегулируемой организации - 23.09.2009

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

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

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

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 152

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

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

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

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

Дата приема в члены саморегулируемой организации - 19.01.2010

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

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

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

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 30

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

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

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

Дата приема в члены саморегулируемой организации - 27.04.2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
4. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт автоматических систем (элементов автоматических систем) противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
5. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
6. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов
7. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
8. Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах
9. Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 05.07.2018 г.

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

Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности

—

—

—

Наличие и движение нематериальных активов

Таблица № 1

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная	накопленные амортизации	поступило	выбыло		числится по договору-лицу	убыток от обесценения	пересчета		первоначальная	накопленные амортизации	первоначальная	накопленные амортизации	
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная	накопленная					
Нематериальные активы - всего	за 20 19 г.	20844	(9165)	649	(1846)	972	(3469)	-	-	-	-	20600	(11662)		
	за 20 18 г.	14728	(5653)	17618	(1695)	188	(3700)	-	-	-	-	20844	(9165)		
в том числе:	за 20 19 г.	507	(301)	0	(0)	0	(39)	-	-	-	-	507	(340)		
	за 20 18 г.	507	(260)	0	(0)	0	(41)	-	-	-	-	507	(301)		
Прочие нематериальные активы	за 20 19 г.	20337	(8864)	1340	(1846)	972	(3430)	-	-	-	-	19831	(11322)		
	за 20 18 г.	12269	(5393)	9763	(1695)	188	(3659)	-	-	-	-	20337	(8864)		
Нематериальные активы, не подлежащие амортизации	за 20 19 г.	0	(0)	1602	(1340)	0	(0)	-	-	-	-	262	(0)		
	за 20 18 г.	1952	(0)	7855	(9807)	0	(0)	-	-	-	-	0	(0)		

01

Наличие и движение основных средств

Таблица № 2

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴	поступило	выбыло объектов		численно амортизации ⁶	оборот объектов основных средств между группами (видами)	первоначальная стоимость ¹	накопленная амортизация ⁶		
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 19 г.	14 997 827	(278 168)	1 685 404	(3 949 615)	47 408	(53 738)	(0)	12 733 616	(284 498)		
	за 20 18 г.	9 990 120	(244 172)	5 378 818	(368 460)	41 261	(75 257)	(2 651)	14 997 827	(278 168)		
в том числе:												
Здания (СПИ 361 мес.)	за 20 19 г.	826 283	(204 710)	4 414	(93 740)	26 092	(28 188)		736 957	(206 806)		
	за 20 18 г.	836 783	(181 261)	85 172	(95 672)	18 221	(41 670)		826 283	(204 710)		
	за 20 19 г.	12 082	(4 900)	0	(12 038)	5 369	(471)	(0)	44	(2)		
	за 20 18 г.	14 673	(4 801)	65 641	(66 062)	3 590	(3 689)	(2 170)	12 082	(4 900)		
Машины и оборудование (кроме офисного) (СПИ 180 мес.)	за 20 19 г.	75 458	(42 210)	15 243	(11 032)	10 874	(11 065)	0	79 669	(42 401)		
	за 20 18 г.	65 664	(36 447)	40 521	(32 897)	10 741	(16 504)	2 170	75 458	(42 210)		
Офисное оборудование (СПИ 37 мес.)	за 20 19 г.	8 978	(5 779)	3 266	(855)	751	(2 310)		11 389	(7 338)		
	за 20 18 г.	7 236	(4 680)	2 989	(1 247)	1 163	(2 262)		8 978	(5 779)		
Производственный и хозяйственный инвентарь (СПИ 120 мес.)	за 20 19 г.	33 875	(6 014)	1 328	(8 770)	2 107	(6 190)		26 433	(10 097)		
	за 20 18 г.	3 403	(1 974)	31 421	(949)	948	(4 988)		33 875	(6 014)		
Транспортные средства (СПИ 61 мес.)	за 20 19 г.	24 807	(12 515)	3 516	(2 260)	2 215	(4 781)		26 063	(15 081)		
	за 20 18 г.	22 784	(13 515)	10 171	(8 148)	6 598	(5 598)		24 807	(12 515)		
Земельные участки	за 20 19 г.	14 005 012	(0)	1 645 047	(3 820 920)	0	(0)		11 829 139	(0)		
	за 20 18 г.	9 030 432	(0)	5 138 065	(163 485)	0	(0)		14 005 012	(0)		

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступило	выбыло объектов		численно амортизации ⁶	оборот объектов основных средств между группами (выдачи)	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶				
<i>Другие виды основных средств</i>	за 20 19 г.	8 593	(2 040)	1 032	(0)	(0)	(733)		9 625	(2 773)
	за 20 18 г.	6 494	(1 494)	2 099	(0)	(0)	(546)		8 593	(2 040)
<i>Основные средства, не введенные в эксплуатацию</i>	за 20 19 г.	2 739	(0)	11 558	(0)	(0)	(0)	(0)	14 297	(0)
	за 20 18 г.	2 651	(0)	2 739	(0)	(0)	(0)	(2 651)	2 739	(0)
<i>Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности</i>	за 20 19 г.	260	(71)	0	(0)	(0)	(8)		260	(79)
	за 20 18 г.	260	(62)	0	(0)	(0)	(9)		260	(71)
<i>Здания (СПИ 361 мес.)</i>	за 20 19 г.	260	(71)	0	(0)	(0)	(8)		260	(79)
	за 20 18 г.	260	(62)	0	(0)	(0)	(9)		260	(71)

* СПИ - средний срок полезного использования

Иное использование основных средств

Таблица № 3

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	529 504	548 212
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	1 760 554	1 261 433
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	8 321	12 900
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	-	-

Наличие и движение финансовых вложений

Таблица №4

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	резерв (накопленная корректировка)		выбыло (погашено)	накопленная корректировка	резерв (накопленная корректировка)	первоначальная стоимость	резерв (накопленная корректировка)
Акции, доли в уставных капиталах	за 20 19 г.	11 650 228	-	10	(0)	-	-	11 650 228	-
	за 20 18 г.	13 346 077	-	150 010	(1 845 859)	-	-	11 650 228	-
Из них передано в залог	за 20 19 г.	1 801 910	-	0	(1 126 110)	0	0	675 800	0
	за 20 18 г.	3 647 769	-	0	(1 845 859)	0	0	1 801 910	0
Организационные расходы и vstupительные взносы	за 20 19 г.	86	-	0	(4)	-	-	82	-
	за 20 18 г.	86	-	0	(0)	-	-	86	-
Паи, ПТСК	за 20 19 г.	8 434 992	-	3 741 020	(878 262)	-	(362 265)	11 297 750	(362 265)
	за 20 18 г.	7 852 484	-	964 738	(382 250)	-	-	8 434 992	-
Паи, ЖСК	за 20 19 г.	0	-	0	(0)	-	-	0	-
	за 20 18 г.	0	-	0	(0)	-	-	0	-
Облигации	за 20 19 г.	0	-	0	(0)	-	-	0	-
	за 20 18 г.	1	-	0	(1)	-	-	0	-
Вексели	за 20 19 г.	1 661 049	-	7 214	(1 426 582)	-	-	241 681	-
	за 20 18 г.	1 324 111	-	356 938	(0)	-	-	1 661 049	-
Из них передано в залог	за 20 19 г.	1 421 310	-	0	(1 421 310)	-	-	0	-
	за 20 18 г.	1 096 908	-	324 402	(0)	-	-	1 421 310	-
Задолж. предоставленные	за 20 19 г.	4 368 965	(137 323)	2 615 410	(317 424)	137 323	(85 619)	6 666 951	(85 619)
	за 20 18 г.	4 617 044	(397 305)	1 309 055	(1 557 134)	137 323	(137 323)	4 368 965	(137 323)
Финансовых вложений - Итого	за 20 19 г.	26 115 320	(137 323)	6 363 654	(2 622 272)	397 305	(85 619)	29 856 702	(447 884)
	за 20 18 г.	27 139 803	(397 305)	2 760 761	(3 785 244)	137 323	(137 323)	26 115 320	(137 323)

Наличие и движение запасов

Таблица №5

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступление	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между группами (выдачей)	первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					выбытие	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 20 19 г.	8 734 410	(0)	2 754 164	(5 101 090)	0	x	6 387 484	(0)	
	за 20 18 г.	9 182 341	(0)	3 929 993	(4 377 924)	0	x	8 734 410	(0)	
в том числе:										
Материалы, в том числе:	за 20 19 г.	60 177	(0)	104 613	(113 362)	0	0	51 428	(0)	
	за 20 18 г.	69 011	(0)	202 490	(211 324)	0	0	60 177	(0)	
<i>Сырье и материалы, материалы вторичной переработки</i>	за 20 19 г.	3 011	(0)	8 304	(5 240)	0	-2 191	3 884	(0)	
	за 20 18 г.	3 077	(0)	31 356	(3 114)	0	-31 108	3 011	(0)	
<i>Вспомогательные материалы</i>	за 20 19 г.	705	(0)	0	(0)	0	0	705	(0)	
	за 20 18 г.	2 043	(0)	0	(1 338)	0	0	705	(0)	
<i>Классифицируемые изделия, конструкции и детали</i>	за 20 19 г.	89	(0)	58	(62)	0	0	85	(0)	
	за 20 18 г.	168	(0)	6	(85)	0	0	89	(0)	
<i>Материалы, переданные в переработку</i>	за 20 19 г.	2 586	(0)	0	(1 687)	0	-899	0	(0)	
	за 20 18 г.	40 175	(0)	0	(68 697)	0	31 108	2 586	(0)	
<i>Инвентарь</i>	за 20 19 г.	6 272	(0)	19 253	(19 477)	0	-1	6 047	(0)	
	за 20 18 г.	1 515	(0)	52 845	(48 088)	0	0	6 272	(0)	

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступление	выбыло		резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (всцелом)	первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					выбытие	выбыло					
ИСМ	за 20 19 г.	19	(0)	1 523	(1 525)	0	-	0	19	(0)	
	за 20 18 г.	14	(0)	2 182	(2 177)	0	-	0	19	(0)	
Специальный одобрение	за 20 19 г.	3 145	(0)	1 584	(2 352)	0	-	0	2 377	(0)	
	за 20 18 г.	918	(0)	5 681	(3 454)	0	-	0	3 145	(0)	
МПЗ и Тара	за 20 19 г.	0	(0)	27	(0)	0	-	0	27	(0)	
	за 20 18 г.	0	(0)	0	(0)	0	-	0	0	(0)	
Прочие материалы	за 20 19 г.	44 350	(0)	73 862	(83 019)	0	-	3 091	38 284	(0)	
	за 20 18 г.	21 101	(0)	110 420	(87 171)	0	-	0	44 350	(0)	
Коммерческие расходы	за 20 19 г.	680 682	(-)	261 115	(511 155)	-	-	0	430 642	(0)	
	за 20 18 г.	1 057 636	(-)	118 169	(495 123)	-	-	0	680 682	(0)	
Недвижимость	за 20 19 г.	6 570 036	(-)	1 771 388	(4 006 597)	-	-	-	4 334 827	(0)	
	за 20 18 г.	6 896 687	(-)	3 289 307	(3 615 958)	-	-	-	6 570 036	(0)	
Имущественные комплексы, предназначенные для продажи	за 20 19 г.	249 946	(-)	0	(26 098)	-	-	-	223 848	(0)	
	за 20 18 г.	226 445	(-)	23 501	(0)	-	-	-	249 946	(0)	
Прочие запорты	за 20 19 г.	1 173 569	(-)	617 048	(443 878)	-	-	-	1 346 739	(0)	
	за 20 18 г.	932 562	(-)	296 526	(55 519)	-	-	-	1 173 569	(0)	

Информация о стоимости запасов, переданных в залог

Таблица №6

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря		На 31 декабря	
	20 19 г.	20 18 г.	20 17 г.	20 16 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору	1 260 240	1 332 960	1 335 520	
в том числе:				
недвижимое имущество	1 260 240	1 332 960	1 332 960	

Наличие и движение отдельных видов дебиторской задолженности

Таблица № 7

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		учтенная по условиям договора	вычисления резерва по сомнительным долгам	поступление в результате хозяйственных операций	выбытие			образован резерв	учтенная по условиям договора	зачисления резерва по сомнительным долгам	
					списание за счет резерва	погашение	списание на финансовый результат				несет-новление резерва
<i>Получатели в заказчики</i>	за 20 19 г.	2 924 420	(244 094)	17 143 785	0	(18 401 709)	(14 631)	244 094	(236 547)	1 651 845	(236 547)
	за 20 18 г.	2 217 485	(270 315)	14 694 226	0	(13 972 165)	(15 126)	270 315	(244 094)	2 924 420	(244 094)
<i>Расчеты по оплате выданных</i>	за 20 19 г.	9 118 340	(333 984)	18 439 840	0	(13 306 172)	(39 371)	333 984	(306 117)	14 212 637	(306 117)
	за 20 18 г.	13 051 704	(166 337)	21 694 547	0	(25 625 512)	(2 399)	166 337	(333 984)	9 118 340	(333 984)
<i>Обязательства должника по договорам долевого участия</i>	за 20 19 г.	8 348 233	()	22 692 452	0	(22 591 856)	(0)	0	(0)	8 448 829	(0)
	за 20 18 г.	5 811 948	()	21 376 785	0	(18 840 500)	(0)	0	(0)	8 348 233	(0)
<i>Не предъявленная к оплате причитаемая выручка</i>	за 20 19 г.	4 264 907	()	5 536 959	0	(4 506 398)	(30 789)	0	(0)	5 264 479	(0)
	за 20 18 г.	2 189 684	()	3 820 486	0	(1 609 279)	(135 984)	0	(0)	4 264 907	(0)
<i>Всехлетняя задолженность</i>	за 20 19 г.	421 711	(0)	4 060	0	(211 544)	(0)	0	(0)	214 227	(0)
	за 20 18 г.	1 243 803	(2 023)	476 707	0	(1 296 776)	(2 023)	2 023	(0)	421 711	(0)
<i>Прочая дебиторская задолженность по договорам с участниками и расчетам</i>	за 20 19 г.	38 368	(141)	246 847	0	(254 843)	(6 744)	141	(97)	23 628	(97)
	за 20 18 г.	37 128	(479)	235 318	0	(228 067)	(6 011)	479	(141)	38 368	(141)

Наличие и движение отдельных видов кредиторской задолженности

Таблица № 8

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменение за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма дебет по сальдо операций)	применяющиеся штрафы и иные начисления	погашение	списание в финансовый результат	
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	на 20 19 г.	2 324 894	13 616 438	0	(13 884 483)	(7393)	2 048 456
	на 20 18 г.	3 360 808	27 222 472	1754	(29 241 762)	(18378)	3 324 894
<i>кредиторская задолженность, обеспеченная векселями</i>	на 20 19 г.	0	0	0	(0)	(0)	-
	на 20 18 г.	0	191 887	0	(191 887)	(0)	-
<i>Расчеты по авансам поучителю</i>	на 20 19 г.	11 734 767	14 539 610	468	(12 261 198)	(12711)	14 000 936
	на 20 18 г.	7 855 987	12 721 640	0	(8 831 725)	(13135)	11 734 767
<i>Задолженность перед персоналом организации</i>	на 20 19 г.	0	819 652	0	(819 652)	(0)	-
	на 20 18 г.	0	1 061 237	0	(1 061 237)	(0)	-
<i>Расчеты по платежам из государственного бюджета</i>	на 20 19 г.	5 245	194 404	0	(177 056)	(36)	12 007
	на 20 18 г.	-3 468	227 223	3	(229 003)	(0)	- 5 245
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	на 20 19 г.	112 859	4 816 564	4873	(4 957 234)	(213)	23 151
	на 20 18 г.	-267 123	4 104 009	21564	(3 415 611)	(32900)	112 859
<i>Обязательства перед учредителями по договору долевого участия</i>	на 20 19 г.	8 348 233	22 692 452	0	(22 591 856)	(0)	8 448 829
	на 20 18 г.	5 811 948	21 376 785	0	(18 840 500)	(0)	8 348 233
Подготовленные и кредиторские денежные обязательства	на 20 19 г.	19 336 815	1 768 566	0	(4 868 342)	(0)	16 237 039
	на 20 18 г.	17 702 964	6 443 892	0	(4 810 041)	(0)	19 336 815
<i>Кредиты в рублях</i>	на 20 19 г.	9 290 000	0	0	(1 445 000)	(0)	7 845 000
	на 20 18 г.	7 656 444	4 583 495	0	(2 949 939)	(0)	9 290 000
<i>Прочие по кредитам в рублях</i>	на 20 19 г.	8 115	783 916	0	(785 092)	(0)	6 939
	на 20 18 г.	10 043	820 546	0	(822 474)	(0)	8 115

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		убытие		
			в результате хозяйственных операций (с учетом долга по ссалам, операциям)	причитающиеся штрафы и иные начисления	погашение	спонное на финансовый результат	
<i>Кредиты в валюте</i>	за 20 19 г.	0	0	0	(0)	(0)	-
	за 20 18 г.	0	0	0	(0)	(0)	-
<i>Прочие кредиты по кредитам в валюте</i>	за 20 19 г.	0	0	0	(0)	(0)	-
	за 20 18 г.	0	0	0	(0)	(0)	-
<i>Займы в рублях</i>	за 20 19 г.	10 000 000	0	0	(1 650 000)	(0)	8 350 000
	за 20 18 г.	10 000 000	0	0	(600)	(0)	10 000 000
<i>Прочие займы в рублях</i>	за 20 19 г.	38 700	98+ 650	0	(988 250)	(0)	35 100
	за 20 18 г.	35 877	1 039 851	0	(1 037 028)	(0)	38 700

Таблица № 9

тыс. руб.

Наименование показателя	За 20 19 г.	За 20 18 г.
Материальные затраты	6 007 434	6 787 926
Расходы на оплату труда	813 824	1 081 264
Отчисления на социальные нужды	173 504	209 119
Амортизация	43 389	39 947
Прочие затраты	2 211 867	2 582 312
Итого по элементам	9 250 018	10 700 568
Итого расходы по обычным видам деятельности	9 250 018	10 700 568

Оценочные обязательства

Таблица № 10

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<i>оценочные обязательства по оплате отпусков</i>	56 739	81 884	(83 599)	(411)	54 613
<i>оценочные обязательства на покрытие предстоящих расходов</i>	7 077	0	(3 572)	(3 390)	115

Обеспечения обязательств

Таблица № 11

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 31 декабря 2019	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
Полученные - всего	567 304	3 061 186	1 599 909
в том числе:			
<i>Имущественные права</i>	504 302	2 693 292	1 184 159
<i>Недвижимое имущество</i>	63 002	367 894	415 750
<i>Банковские гарантии</i>	0	0	0
Выданные - всего	2 725 867	5 379 510	7 933 506
в том числе:			
<i>поручительства перед банками за физ. лиц по ипотечным договорам</i>	3 100	3 100	3 100
<i>имущества и поручительные права, переданные в залог</i>	1 260 240	4 561 453	1 332 960
<i>поручительство перед банком</i>	1 462 527	814 957	6 597 446
<i>вексельное поручительство</i>	0	0	0

Прочие обязательства

Таблица № 12

Наименование показателя	Остаток на начало периода	Признано	Поташено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Прочие краткосрочные обязательства, всего	32 105 503	51 114 580	(40 891 230)	(72 616)	42 256 237
в том числе:					
<i>Предъявленная к оплате стоимость выполненных работ, результатов на которые переходят к заказчику после исполнения</i>	4 095 629	12 375 936	(6 643 912)	-	9 827 653
<i>Целевое финансирование на компенсацию затрат на строительство</i>	19 470 487	15 808 327	(11 550 087)	-	23 728 727
<i>Однородное обязательство на покрытие преданденных расходов</i>	191 154	209 680	(105 375)	(72 616)	222 843
<i>Расчеты с дольщиками, получателями на финансирование строительства</i>	8 348 233	22 692 452	(22 591 856)	-	8 448 829
<i>НДС по выданным авансам и предпринятым оплатам</i>	-	28 185	(-)	(-)	28 185

Государственная помощь

Таблица № 13

Наименование показателя	За 20 19 г.	За 20 18 г.
Получено бюджетных средств - всего	0	0
в том числе:		
на текущие расходы	0	0
на вложения во внеоборотные активы	-	-

Прочие внеоборотные активы

Таблица № 14

Тыс. руб.

Наименование показателей	Период	На начало года	Изменение за период		Оборот между счётами	На конец года
			Поступило	Выбыло		
Прочие внеоборотные активы	за 2019 г. за 2018 г.	25 159 618 18 488 941	18 080 177 38 917 839	15 196 383 32 247 162	0 0	28 043 412 25 159 618
в том числе:						
Капитальные вложения в инвестиционные программы	за 2019 г. за 2018 г.	21 398 698 15 943 279	13 992 214 35 439 782	11 908 118 29 984 363	0 0	23 482 794 21 398 698
НДС по капитальным вложениям	за 2019 г. за 2018 г.	3 402 641 1 978 902	2 478 963 3 146 145	1 690 043 1 722 406	0 0	4 191 561 3 402 641
Стоимость земельных участков, подлежащая передаче дольщикам и инвесторам	за 2019 г. за 2018 г.	338 279 566 760	1 609 000 331 912	1 598 222 540 393	0 0	369 057 358 279

Денежные средства и денежные эквиваленты

Таблица № 15 тыс. руб.

Наименование показателя	2018 год	2018 год	2017 год
Денежные средства, в т.ч.	10 160 544	10 005 929	6 824 130
денежные средства в кассе	722	1 650	3 190
денежные средства на расчетном счете	8 907 822	4 759 779	3 197 168
денежные средства на валютном счете	-	-	-
денежные эквиваленты (депозитные счета в рублях)	1 252 000	5 244 500	2 254 500
денежные эквиваленты (депозитные счета в валюте)	-	-	-
аккредитивы	-	-	1 369 272
переводы в пути	-	-	-

Отложенные налоговые активы и обязательства

Таблица № 16

тыс. руб.

Наименование показателя	2019 год	2018 год	2017 год
Отложенные налоговые активы	124 802	108 799	139 278
в том числе:			
Товары	8 176	1 785	20 021
Основные средства	629	147	5
Расходы будущих периодов	69 814	73 164	63 144
Резерв на перенесенные работы	34 588	21 714	47 280
Внеоборотные активы	31	-	-
Резерв на оплату отпусков	10 923	11 348	8 299
Финансовые вложения	641	641	529
Отложенные налоговые обязательства	3 628	3 817	424
в том числе:			
Основные средства	3 118	3 688	424
Внеоборотные активы	508	129	-
Товары	1	-	-
Резерв на перенесенные работы	1	-	-

44

Постоянные налоговые обязательства и активы

Таблица № 17
тыс. руб.

Наименование показателя	2019год	2018год
Постоянные налоговые обязательства и активы	-104 361	-147 012
в том числе:		
Командировочные расходы	3	92
Амортизация	107	66
Возмещение НДС	4 889	176
Начисление НДС	1 025	2 435
Отрицательный финансовый результат по передаче недвижимости	69 081	3 134
Некомпенсируемые расходы по коммунальным платежам	937	922
Целевые взносы по коммунальным платежам	19 364	16 608
Убытки прошлых лет	10 311	9 274
Штрафы	730	539
Прочие расходы	2 763	28 982
Строительно-монтажные работы	32 677	23 171
Доходы (расходы) от участия в других организациях	-440 000	-238 123
Прибыль прошлых лет	-11 671	-13 682
Прочие доходы	-166 544	-128 497
Расходы за счет собственных средств	12 662	10 417
Резерв по сомнительным долгам	200 216	114 816
Расходы по безвозмездной передаче объектов социальной инфраструктуры	69 512	
Резерв под обесценение финансовых вложений	89 577	22 658

Информация о выручке и расходах

Таблица № 18
тыс. руб.

Наименование показателя	За январь - декабрь 2018 г.	За январь - декабрь 2018 г.
Выручка, в т.ч.:	17 182 073	15 270 058
Строительство	8 856 998	7 133 565
Реализация недвижимости	7 989 878	7 632 968
Прочие виды деятельности	335 197	503 525
Себестоимость продаж, в т.ч.:	(7 156 745)	(8 269 848)
Строительство	(2 346 022)	(3 545 437)
Реализация недвижимости	(4 618 005)	(4 554 917)
Прочие виды деятельности	(192 718)	(169 494)
Валовая прибыль	10 025 328	7 000 210
Строительство	6 510 976	3 588 128
Реализация недвижимости	3 371 873	3 078 051
Прочие виды деятельности	142 479	334 031
Коммерческие расходы, в т.ч.:	(2 093 273)	(2 430 720)
Агентские услуги	(550 487)	(678 788)
Госпошлина	(20 097)	(28 603)
Регистрация прав	(117 900)	(112 975)
Расходы на рекламу	(555 258)	(424 999)
Прочие коммерческие расходы	(849 531)	(1 185 355)
Управленческие расходы	(-)	(-)
Прибыль (убыток) от продаж	7 932 055	4 569 490
Доходы от участия в других организациях	2 200 000	3 289 026
Проценты к получению, в т.ч.:	1 450 999	1 177 606
по депозитам	470 180	278 725
по займам выданным	571 831	596 126
за хранение средств на расчетном счете	294 083	151 217
по ценным бумагам	114 905	151 538
Проценты к уплате, в т.ч.:	(1 768 566)	(1 860 399)
по облигационному займу	(984 650)	(1 039 850)
по займам полученным	(0)	(1)
по кредитам	(783 916)	(820 548)
Прочие доходы, в т.ч.:	4 013 125	3 026 350
доходы от реализации имущества	4 311	1 848
доходы от реализации имущества ресурсоснабжающим организациям	42 010	1 228 095
доходы от реализации основных средств	656 084	213 650
доходы от реализации ценных бумаг	0	0
доходы от реализации имущественных прав	2 235 755	674 307
курсовые разницы	618	1 453
прочие	1 074 347	906 997
Прочие расходы, в т.ч.:	(5 900 598)	(5 531 059)
расходы по реализации имущества	(3 614)	(1 030)
расходы от реализации имущества ресурсоснабжающим организациям	(41 441)	(903 011)
расходы от реализации основных средств	(639 896)	(178 774)
расходы по реализации ценных бумаг	(0)	(0)
расходы по реализации имущественных прав	(2 125 359)	(774 410)
курсовые разницы	(1)	(65)
расходы, связанные с обслуживанием кредитов	(4 595)	(4 628)
прочие	(3 085 692)	(3 669 141)
Прибыль до налогообложения	7 927 015	4 671 014
Текущий налог на прибыль	(1 497 234)	(571 462)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства	104 361	(147 012)
Изменение отложенных налоговых обязательств	190	(2 725)
Изменение отложенных налоговых активов	16 002	49 518
Прочее (корректировка налога на прибыль)	(4 699)	(326 785)
Чистая прибыль (убыток)	6 441 274	4 374 094

Информация о договорах строительного подряда

Таблица № 19
тыс.руб

Объект/договор	Выручка по договору	Расходы по договору	Прибыль по договору	Авансы, полученные по договору	Сумма не предъявленной выручки на конец отчетного периода
ФКСР СПб ГКУ, 0172200002517000157_142 220 от 04.10.2017г.	703 364	820 887	-117 523	0	0
ООО "Петро"ООО "РЭМЭКС" дог.01-11 от 13.06.2011	14 355	14 720	-365	0	0
ООО "ВИТА-СТРОЙ" дог.001-ЛД/19 от 11.02.2019г., 003-ЛД/19 от 22.04.2019г.,005-ЛД/19 от 25.09.2019	19 912	19 912	0	6 106	0
СПб ГКУ Дирекция транспортного строительства дог. КСМ-1 от 07.03.2017	52 114	79 186	-27 072	0	3 032

Информация об открытых кредитных линиях

Таблица № 20
(в тысячах руб.)

Кредитный продукт	Сумма кредита (лимит)	Свободный лимит	Задолженность в валюте кредита на 31.12.2018г	Ставка, %	Дата выдачи	Дата погашения	График погашения долга / илм. лимита задолженности	График выплаты процентов	Поручительство
Публичное заимствование	5 000 000	0	3 350 000	11,85%	23.06.2016	17.06.2021	По графику с 20.06.2018г ежеквартально по 11% номинала, 17.06.2021-12% номинала	один раз в квартал	-
Публичное заимствование	5 000 000	0	5 000 000	8,85%	15.09.2017	09.09.2022	По графику с 15.12.2018г ежеквартально по 11% номинала, 12.12.2017-12% номинала	один раз в квартал	-
Кредитная линия	1 200 000	0	1 200 000	8,8%+0,4% комиссия	18.08.2015	29.05.2020	По графику в пределах лимитов	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»
Кредитная линия	1 500 000	0	1 500 000	8,7%-8,9%	09.08.2017	16.07.2021	По графику в пределах лимитов	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»
Кредитная линия	500 000	250 000	250 000	8,00%	28.12.2016	27.12.2021	По графику в пределах лимитов	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»
Кредитная линия	500 000	0	500 000	8,75%	16.01.2017	16.01.2021	в конце срока	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»
Кредитная линия	1 000 000	500 000	500 000	8,00%	20.03.2018	07.12.2021	По графику в пределах лимитов	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»
Кредитная линия	3 000 000	0	2 195 000	7,25-9,7%	08.06.2017 - 28.12.2017	07.06.2021 - 27.12.2021	По графику в пределах лимитов	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»
Кредитная линия	500 000	0	500 000	8,70%	29.06.2018	28.06.2022	По графику в пределах лимитов	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»
Кредитная линия	1 200 000	0	1 200 000	9,00%	-	20.11.2020	По графику в пределах лимитов	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»
ИТОГО		750 000	16 195 000						

Информация о депозитных вкладах в кредитных организациях

Таблица №21

Банк	Сумма депозитного вклада	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	тыс. руб.	
				Срок депозита, дней	Срок депозита, дней
"Петербургский" филиал ПАО Банк Зенит	200 000	23.12.2019	14.01.2020	22	
	200 000	27.12.2019	11.03.2020	75	
	123 000	25.12.2019	15.01.2020	21	
ПАО "Совкомбанк"	236 000	27.12.2019	03.02.2020	38	
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	117 000	30.12.2019	09.01.2020	10	
АО "Кредит Европа Банк (Россия)"	150 000	30.12.2019	30.01.2020	31	
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО АКБ "СВЯЗЬ-БАНК"	226 000	26.12.2019	22.02.2020	58	
Итого	1 252 000				

Информация о финансовых вложениях в другие организации, являющиеся связанными сторонами

Таблица № 22

Наименование организации, доля владения Общества в уставном капитале	Сумма, тыс. руб.
ООО "Эталон Актив" (доля в УК - 100%)*	1 098 197
АО "ЗАТОНСКОЕ" (доля в УК - 48%)	1 639 433
Акционерное общество "Специализированный застройщик "Белоостровская 28"(доля в УК - 71%)**	66 616
ООО "ДАЙКАР" (доля в УК - 100%)	1 277 001
ООО "УМ Эталон" (доля в УК - 20,36%)	156 000
ООО "Золотая звезда" (доля в УК - 95,67%)	4 315 000
ООО "Специализированный застройщик "ЛС-Риэлти" (доля в УК - 100%)	675 800
ООО "УК "Дмитровская" (доля в УК - 100%)	321 600
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН ГАЛАКТИКА"(доля в УК - 100%)	10
ЗАО "АРТ-БИЗНЕС-ТВ" (доля в УК - 1%)	571
ООО "Специализированный застройщик "Эталон Девелопмент" (доля в УК - 100%)	10
ООО "ЖК Московский" (доля в УК - 100%)	2 100 000

* с 04.02.2020 доля в УК 87%

**До 29.10.2019 АО "СПб МФТЦ"

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

Таблица № 23
тыс. руб.

Наименование дочерней или зависимой организации	Денежные потоки от текущих операций		Денежные потоки от инвестиционных операций		Денежные потоки от финансовых операций	
	Поступления	Платежи	Поступления	Платежи	Поступления	Платежи
ООО "Эталон-Актив"	202 636	161 685	-	-	-	-
ООО "ЖК Московский"	164 643	439 549	-	-	-	-
АО "ГК "ЭТАЛОН"	4 118	496 751	-	-	-	-
ООО "УК Дмитровская"	-	-	2 160 260	-	-	-
ООО "Золотая Звезда"	-	-	280 078	-	-	-
ООО "Дайкар"	-	-	1 700 000	-	-	-
АО "Затонское"	-	-	-	-	-	-
ООО Специализированный застройщик "ЛС-Риэлти"	-	-	-	-	-	-
Акционерное общество "Специализированный застройщик "Белоостровская 28"	-	65 090	-	-	-	-
ООО "УМ Эталон"	-	-	-	-	-	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН ГАЛАКТИКА"	19 738	-	-	650 110	-	-
ЗАО "АРТ-БИЗНЕС-ТВ"	-	-	-	-	-	-
ООО "Специализированный застройщик "Эталон Девелопмент"	18 942	-	201	1 295 320	-	-

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

Таблица № 24
тыс. руб.

Наименование показателей	Сегменты		
	Строительство	Продажа	Прочие
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления, в том числе:	1 511 850	10 701 463	11 629
от продажи продукции, товаров, работ, услуг	1 511 850	10 701 463	11 629
Платежи, в том числе	(19 896 244)	(1 562 835)	(566 392)
поставщикам, подрядчикам	(18 122 902)	(1 562 835)	(566 392)
проценты по долговым обязательствам	(1 773 342)	(-)	(-)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления, в том числе:	263 885	1 646 776	1 301 367
в том числе:	-	-	-
от продажи внеоборотных активов	-	-	211 844
от возврата предоставленных займов	263 885	-	1 835
от продажи акций (долей) других организаций	-	-	-
проценты по долговым обязательствам	-	-	1 087 688
поступление по погашению векселей	-	1 646 776	-
прочие поступления	-	-	-
Платежи, в том числе	(485 580)	(-)	(1 945 410)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг	(20)	(-)	(-)
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	(-)	(-)	(-)
займы, предоставленные другим организациям	(-)	(-)	(1 945 410)
в связи с приобретением внеоборотных активов	(485 560)	(-)	(-)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления, в том числе:	-	-	-
получение кредитов и займов	-	-	-
от выпуска облигаций	-	-	-
Платежи, в том числе	(3 095 000)	(-)	(-)
в связи с возвратом кредитов и займов	(3 095 000)	(-)	(-)

Раскрытие информации о связанных сторонах

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

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)
1	2	3
1	Щербина Геннадий Филиппович	-
2	Бородин Юрий Алексеевич	-
3	Бородина Елена Евгеньевна	-
4	Бородина Ольга Ивановна	-
5	Бородин Георгий Юрьевич	-
6	Панова Эльвира Алексеевна	-
7	Берлович Максим Сергеевич	-
8	Васенев Виктор Юрьевич	-
9	Гумеров Салават Булатович	-
10	Пожидасва Анна Вячеславовна	-
11	Танаева Наталья Александровна	-
12	Кондрашова Людмила Сергеевна	-
13	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб.4.12
14	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Белоостровская, 28»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб.9.11
15	Акционерное общество «Новатор»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб.6.25
16	Бер Владимир Александрович	-
17	Закрытое акционерное общество «Завод стройматериалов «Эталон»	188683, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. им. Свердлова, микрорайон № 2, д. 15
18	Гладкий Василий Корнеевич	-
19	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб.5.01
20	Панин Сергей Александрович	-
21	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
22	Пожидасва Михаил Юрьевич	-
23	Акционерное общество «Центральное управление недвижимостью»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб.2.18
24	Сперанский Дмитрий Игоревич	-
25	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
26	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, литер А, пом. 33-Н
27	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.07
28	Берлович Максим Сергеевич	-
29	Закрытое акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.07
30	Потапова Марина Александровна	-
31	Акционерное общество «Управление свасбойных работ «Нуленик»	197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литер А, пом. 49Н
32	Прокудин Евгений Николаевич	-
33	Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-1»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
34	Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-2»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
35	Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-3»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
36	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
37	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-
38	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 0.09
39	Харитонов Олег Владимирович	-
40	Акционерное общество «СервисГарант»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 1
41	Копылов Сергей Вениаминович	-
42	Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-4»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
43	Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-5»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
44	Акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д.18 лит.А, пом.130Н каб.5-130

45	Вороши Александр Владимирович	-
46	Закрытое акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.34
47	Дюмин Николай Иванович	-
48	Понкратов Роман Александрович	-
49	Акционерное общество «Строительное управление №267»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 3.01
50	Гаринов Артур Гумарович	-
51	Роспоттоков Виктор Яковлевич	-
52	Общество с ограниченной ответственностью «СМУ «Электрострой-Эталон»	194292, Санкт-Петербург, 5-й Верхний переулок, д. 13, литер А
53	Акционерное общество «Затонское»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
54	Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
55	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4, каб. 2
56	Гусев Геннадий Викторович	-
57	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 3Н
58	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 2Н
59	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1
60	Крайников Илья Владимирович	-
61	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, каб. 4.06
62	Черников Сергей Александрович	-
63	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
64	Звенигородский Григорий Юрьевич	-
65	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
66	Ермишкин Андрей Михайлович	-
67	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом Эталон-Инвест»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
68	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, каб. 2.22
69	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
70	Общество с ограниченной ответственностью «ЭТН»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пм.3
71	Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-6»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
72	Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-7»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
73	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
74	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
75	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435
76	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
77		-
79	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б
80	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.16
81	Сидоров Арсентий Георгиевич	-
82	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 3.23
83	Люгасев Виктор Владимирович	-
84	Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
85	Общество с ограниченной ответственностью «ЛС-Риэлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а
86	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1, каб. 1
87	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
88	Акционерное общество «Комплект»	113114, Москва, Летниковская ул., д. 4
89	Журихин Алексей Иванович	-
90	Сидоров Арсентий Георгиевич	-
91	Щекочкин Роман Иванович	-
92	Общество с ограниченной ответственностью «Теплый дом»	143409, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
93	Акционерное общество «Лидер-Инвест»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9
94	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24
95	Общество с ограниченной ответственностью «Исэволожский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24
96	Общество с ограниченной ответственностью «Дасв»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24
97	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электрозаводская»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24

98	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24
99	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатин-1»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23
100	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23
101	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатин-2»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23
102	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23
103	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23
104	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатин-3»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22
105	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/1-8
106	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатин-4»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/22
107	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31
108	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31
109	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31
110	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31
111	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/31
112	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30
113	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30
114	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30
115	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30
116	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30
117	Общество с ограниченной ответственностью «София Ковалевской 20»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9
118	Общество с ограниченной ответственностью «Усневича 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9
119	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9
120	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полтаева 15»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9
121	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9
122	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/22
123	Акционерное общество «Лобачевского 120»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/34
124	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33
125	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатин-5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33
126	Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33
127	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33
128	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26
129	Общество с ограниченной ответственностью «Россошанская 3А»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26
130	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26
131	Общество с ограниченной ответственностью «Шпилевская 58»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26
132	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16
133	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16
134	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16
135	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16
136	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16
137	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ярославское Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/32
138	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9

139	Etalon Group PLC (Эталон Групп ПИОЛСИ)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр
140	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр
141	Ловцевич Наталья Сергеевна	-
142	Довженко Вадим Викторович	-
143	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309
144	Чуринга Александр Вячеславович	-
145	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22

Операции между Обществом и его связанными сторонами.

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Характер отношений со связанной стороной	Вид операции			Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, вид задолженности	Форма расчетов
		Покупка, тыс. руб.	Продажа, тыс. руб.	Другие операции, тыс. руб.		
Акционерное общество «Специализированный застройщик Белоостровская»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	6757	381	3766	1063758-кредиторская	безналичная
Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции акционерного общества Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	501068	10425	634	5869-дебиторская	безналичная
Акционерное общество «Иноватор»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	3792995	280	60191	62198-кредиторская	безналичная
Открытое акционерное общество «Завод стройматериалов «Эталон»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	2057046	80	63560	277811-дебиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	254-кредиторская	безналичная
Акционерное общество «Центральное управление «Важности»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	197735	11	10929	16166-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ООО «ЭталонАктив»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	120596	2462	202119	165082-дебиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	380298-дебиторская	
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

Закрытое акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	5243	-	-	-	безналичная
Закрытое акционерное общество «Управление свободных работ «Нулевик»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	2698	-	-	41847-дебиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	115012	240	647	14567-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-1»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	15317	-	-	471-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-2»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-3»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	14102	-	382	-	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Транспорт»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	11623	599	-	811-дебиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	-	-	-	
Закрытое акционерное общество «СервисГараж»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	9	382	3939	-	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-4»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-5»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Акционерное общество «Электронстрой»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	33993	1231	-	6685-кредиторская	безналичная
Закрытое акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	98523	38892	65006	5525-дебиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Резалти»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	-	-	12517-дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					

Акционерное общество «Строительное управление №267»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	17875	-	5242	70998-дебиторская	безналичная
ООО «СМУ «Электронстрой-Эталон»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции	-	-	81396	1738891-дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	169900	800	-	14894-кредиторская	безналичная
Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на голосующие доли	-	-	2104858	-	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	36064	1398	16464	3221-дебиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	2545	-	-	197 - кредиторская	безналичная
ООО «Торговый дом «Эталон-Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «ЭТИ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-6»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-7»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

Общество с ограниченной ответственностью «МГ 27»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	6	6016	657-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	165647	500	-	13126-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на голосующие доли	29218	46008	868468	2506600-кредиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Заренков Вячеслав Адамович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Щербина Геннадий Филиппович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	21207	21207-кредиторская	безналичная
Щербина Елена Юрьевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	94	-	безналичная
Щербина Кристина Геннадьевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Лебедев Виктор Борисович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Баранова Галина Борисовна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Матвеевко Наталья Филипповна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Кашинский Дмитрий Борисович	Председатель Совета директоров, Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
	Член Совета директоров					
Сысаченко Кирилл Михайлович	Член Совета директоров	-	-	-	-	
Копылов Сергей Вениаминович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	932	-	981-кредиторская	наличная
Бер Владимир Александрович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Прокудин Евгений Николаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Гладкий Василий Корнеевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Воронин Александр Владимирович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Роспотюк Виктор Яковлевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Девлет-Кильдиев Амир Халимович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Кашинский Сергей Александрович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Андрейченко Николай Николаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	6206	19087-кредиторская	
Звенигородский Григорий Юрьевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Цытрина Виктория Владимировна	Член Совета директоров	-	10459	-	175-кредиторская	безналичная
Васнев Виктор Юрьевич	Член Совета директоров	-	9642	1488	217-кредиторская	безналичная
Харитонов Олег Владимирович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	184	-	
Гусев Геннадий Викторович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Сидоров Арсений Георгиевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на голосующие доли	-	-	280078	2264409-дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					

Горелов Дмитрий Витальевич	Член Совета директоров	-	-	-	-	
Черныш Иван Владимирович	Член Совета директоров	-	-	-	-	
Володин Дмитрий Олегович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	5026	5005-кредиторская	безналичная
Берлович Максим Сергеевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Потапова Марина Александровна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Понкратов Роман Александрович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Черников Сергей Александрович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Богатов Иван Германович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Логоаев Виктор Владимирович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Дмитровская»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более 20% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие	-	-	2015207		безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Акционерное общество «Комплект»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Гавриленко Геннадий Георгиевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Сперанский Дмитрий Игоревич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	19855		582-дебиторская	безналичная
Идиотов Виталий Сергеевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Винник Алла Эмильевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более 20% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие	-	71697	2009250	2062005-дебиторская	
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Идиотов Юрий Сергеевич	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа	-	-	207	422-кредиторская	личная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Бородина Елена Евгеньевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Бородина Ольга Николаевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Бородин Георгий Юрьевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Панова Эльвира Алексеевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Гумеров Салават Булатович	Член Совета директоров	-	-	-	-	
Пожидаева Анна Вячеславовна	Член Совета директоров	-	-	1114	8815-кредиторская	безналичная
Танаева Наталья Александровна	Член Совета директоров	-	-	1885	3173-кредиторская	безналичная
Дюмин Николай Иванович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Гарипов Артур Гумарович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

Гусев Геннадий Викторович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Крайнюков Илья Владимирович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Кондрашова Людмила Сергеевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Журихин Алексей Иванович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Ляпах Александр Николаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Щекочихин Роман Иванович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	203929	471063-дебиторская	
Акционерное общество «Лидер-вест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электрозаводская»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «гожский»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

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

Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Миппина»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Акционерное общество «Лобачевского 120»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатинно-5»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборск 5»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Росошанская 3А»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Шиниловская 58»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райнса Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ярославское Плюс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Etalon Group PLC (Эталон Групп ПИЭЛСИ)	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУПП ЛИТЕД)	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Льбвинович Наталья Сергеевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	5391	-	-	безналичная
Довженко Вадим Викторович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	385	573-кредиторская	безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Чуринга Александр Вячеславович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	АО «Эталон ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	595915	1883721	2460984-дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Ермишкин Андрей Михайлович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Пожидаев Михаил Юрьевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Мусатов Андрей Леонидович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Винник Алла Эмильевна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Рожков Игорь Николаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Общество с ограниченной ответственностью «Кременчугская 3»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Воронина Елена Сергеевна	Член Совета директоров	-	-	-	-	
Семчуков Александр Сергеевич	Член Совета директоров	-	-	-	-	
Мамаев Олег Борисович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Пестов Андрей Владимирович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

В настоящем документе прошито _____ листа (ов), в
том числе пронумеровано _____ листа (ов)





АУДИТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ

ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Россия, 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 92
Тел.: (812) 703-30-07; факс: (812) 703-30-08
E-mail: mail@ak-ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru