

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН В		по ОКПО	
Организация: ШУШАРАХ"		ИНН	7814799508
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью		по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность			
Адрес в пределах места нахождения 197348, Санкт-Петербург г., Богатырский пр-кт, дом 2, литера А, офис 4.12			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН В		Форма по ОКУД	Коды		
Организация: ШУШАРАХ"		Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03	2025
Единица измерения тыс. руб.		по ОКПО			
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 098	11 626	13 079
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	424 866	364 709	111 679
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	434 964	376 335	124 758
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	10 281 049	9 433 313	5 398 178
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10 557 396	9 054 354	5 171 340
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 138	884	614

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	20 839 583	18 488 551	10 570 132
	БАЛАНС	1600	21 274 547	18 864 886	10 694 890

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 274 826)	(1 094 178)	(446 766)
	Итого по разделу III	1300	(1 274 816)	(1 094 168)	(446 756)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	12 623 120	11 585 152	7 735 494
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 623 120	11 585 152	7 735 494
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	441 257	382 293	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 434 231	4 412 039	1 398 093
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	4 050 755	3 579 570	2 008 719
	Итого по разделу V	1500	9 926 243	8 373 902	3 406 812
	БАЛАНС	1700	21 274 547	18 864 886	10 695 550

Уполномоченное лицо по
доверенности № 17-ЭШУШ от
24.10.2024

(наименование должности)



(подпись)

Косолапов Илья Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 апреля 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН В
Организация: ШУШАРАХ
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03	2025
по ОКПО			
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	11
	Проценты к уплате	2330	(241 635)	(199 390)
	Прочие доходы	2340	1 008	6
	Прочие расходы	2350	(178)	-
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(178)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(240 805)	(199 373)
	Налог на прибыль организаций	2410	60 157	39 875
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	60 157	39 875
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(180 648)	(159 498)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(180 648)	(159 498)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Уполномоченное лицо по
доверенности № 17-ЭШУШ от
24.10.2024

(наименование должности)



(подпись)

Косолапов Илья Викторович

(расшифровка подписи)

16 апреля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН В
ШУШАРАХ"

по ОКПО

по ОКЕИ

Организация: ШУШАРАХ
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	5 147	5 157
Корректировка в связи с:									
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	(451 913)	(451 913)
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(446 766)	(446 756)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(159 498)	(159 498)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(606 264)	(606 264)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(1 094 178)	(1 094 168)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(1 094 178)	(1 094 168)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(180 648)	(180 648)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(1 274 826)	(1 274 816)

Уполномоченное лицо по доверенности № 17-ЭШУШ от 24.10.2024
 (наименование должности)


 (подпись)

Косолапов Илья Викторович
 (расшифровка подписи)

16 апреля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за январь - март 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН В
Организация: ШУШАРАХ
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03	2025
	по ОКПО		
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 188	93
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	1 188	93
	Платежи - всего	4120	(856 231)	(678 960)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(634 280)	(639 656)
	в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	Земельный налог		(173)	(183)
	НДФЛ (агент)		(15 680)	(4 722)
	прочие платежи	4129	(206 098)	(34 399)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(855 043)	(678 867)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	(2 020)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 020)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(2 020)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	855 297	682 778
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	855 297	682 778
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	855 297	682 778
	Сальдо денежных потоков за период	4400	254	1 891
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	884	614
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 138	2 505
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Уполномоченное лицо по
доверенности № 17-ЭШУШ от
24.10.2024

(наименование должности)



(подпись)

Косолапов Илья Викторович

(расшифровка подписи)

16 апреля 2025 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах» (далее по тексту - Общество), в 2025 г. является строительство жилых и нежилых зданий (41.20).

Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Наименование	Характеристика
Полное наименование Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»
Сокращенное наименование Общества	ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»
Место нахождения Общества:	197348, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Комендантский аэродром, пр-кт Богатырский, д. 2, литера А, офис 4.12
Фактический адрес	197348, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Комендантский аэродром, пр-кт Богатырский, д. 2, литера А, офис 4.12
ИНН/КПП	ИНН 7814799508 / КПП781401001
Основной государственный регистрационный номер	1217800167309
Дата государственной регистрации	27.10.2021
Среднесписочная численность работников Общества на отчетную дату	0 чел.

Бухгалтерский и налоговый учет, формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется АО «ГК «Эталон»» на основании договора.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет Президент АО «ГК «Эталон» - Управляющей организации Общества Бузулуцкий Михаил Игоревич.

По состоянию на отчетную дату дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений Общество не имеет

Изменения в уставном капитале

В отчетном периоде размер уставного капитала Общества не менялся. Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Органы управления

Общее собрание участников Общества

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Совет директоров Общества

Совет директоров не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган Организации

Функции единоличного исполнительного органа осуществляет Президент управляющей организации.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

Сохраняющаяся неопределенность и волатильность на финансовых рынках могут оказать негативное влияние на российский финансовый сектор. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства Общества.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

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

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью промежуточной бухгалтерской отчетности Общества за январь-март 2025 года, сформированной Обществом в соответствии с федеральными стандартами.

Организационно-технические аспекты учетной политики

Формирование системы показателей бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе утвержденного Минфином РФ Плана счетов согласно Приказа №94 н от 31.10.2000г. и утвержденными федеральными законами Положениями по бухгалтерскому учету. (Приложение №1 к настоящей учетной политике).

Для отражения финансово-хозяйственных операций используется бухгалтерская программа «1С-предприятие-Бухгалтерия 8.3» и «1С предприятие-Зарплата и управление персоналом».

Принимаются к учету первичные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах, унифицированных (типовых) форм, утвержденных Госкомстатом России. При оформлении хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы, применяются самостоятельно разработанные формы первичных документов с соблюдением требований Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Если форма первичного учетного документа не согласована с контрагентами, документ составляется по форме того контрагента, который его выписывает.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации. Инвентаризация товарно-материальных ценностей, наличных денежных средств и расчетов проводится на конец каждого года перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случаях обязательной инвентаризации, предусмотренных законодательством. Инвентаризация основных средств раз в три года. Инвентаризация имущества организации может проводиться по решению руководителя, если для этого есть основания.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установлен уровень существенности равный 5 процентам от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Источники неопределенности оценок

Подготовка бухгалтерской (финансовой) отчетности требует использования руководством профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений, которые влияют на суммы активов, обязательств и раскрытий по условным фактам хозяйственной деятельности на отчетную дату.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

Расчетные оценки и допущения, лежащие в их основе, анализируются на постоянной основе. Изменения в расчетных оценках признаются в том периоде, в котором эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценок на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

Резерв по сомнительным долгам

Общество создает резервы по сомнительной дебиторской задолженности. Для оценки сомнительной задолженности применяется значительное суждение. При проведении оценки сомнительной задолженности учитываются историческое и предполагаемое исполнение обязательств контрагентами. Изменения в экономических, отраслевых условиях или в условиях конкретного клиента могут потребовать корректировок резерва по сомнительной задолженности, отраженного в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Резервы и условные обязательства предстоящих расходов, образованные в связи с судебными разбирательствами

Общество применяет значительные суждения при расчете и признании резервов и условных обязательств, связанных с незавершенными судебными разбирательствами или другими неурегулированными спорами, являющимися предметом переговоров об урегулировании, прямых или с привлечением посредников, арбитража или государственного регулирования, а также других условных обязательств. Суждение необходимо при определении вероятности вынесения благоприятного решения по поданному иску или возникновения обязательства, а также при количественной оценке суммы окончательного урегулирования. В связи с неопределенностью, присущей этому процессу оценки, фактические убытки могут отличаться от первоначально рассчитанного резерва. По мере поступления новой информации расчет резерва пересматривается. Корректировка расчетов не может существенно повлиять на будущие операционные показатели, так как их оценка на 31 декабря 2023 года отражена, по максимальной оценке, за исключением неустоек и судебных издержек.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов

Общество создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей по запасам, по которым выявлено снижение текущей рыночной стоимости, моральное устаревание, полная или частичная потеря первоначального качества.

Оценка резерва в связи со снижением текущей рыночной стоимости запасов, приобретенных для операционной деятельности, осуществляется по результатам проведенного анализа оборачиваемости запасов.

Сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. (п. 9 ФСБУ 6/2020)

В случае наличия у одного инвентарного объекта основных средств нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

инвентарный объект. Существенной для целей учета инвентарных объектов основных средств является разница сроков полезного использования различных частей основных средств в 12 месяцев и более.

По приобретенным основным средствам, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом сроков фактической эксплуатации этих основных средств до приобретения их Обществом.

Оценочные обязательства, образованные в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Общество создает резервы по оценочным обязательствам только при одновременном соблюдении следующих условий:

а) У организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Величина оценочного обязательства определяется Обществом на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств. Корректировка величины признанного оценочного обязательства (резерва по оценочным обязательствам) производится по результатам инвентаризации в конце отчетного года либо при получении новой информации о событиях, связанных с этим обязательством.

Существенные элементы учетной политики

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

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

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше установленного номинала 100 000 рублей. Такие активы отражаются в составе материально-производственных запасов с последующим списанием их стоимости в состав расходов.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

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

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

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

В бухгалтерском балансе по статье «Основные средства» отражается информация об остаточной стоимости объектов основных средств, а также незавершенные капитальные вложения в объекты, которые будут приняты к учету в качестве собственных основных средств Общества.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

Земельные участки, приобретенные в собственность для целей возведения на них объектов строительства, учитываются в составе основных средств или запасов, в зависимости от целей назначения и использования. Стоимость земельных участков, учтенная в составе запасов, отражается в бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения отражаются в зависимости от срока обращения (погашения): в качестве долгосрочных со сроком обращения (погашения) более 12 месяцев после отчетной даты, в качестве краткосрочных со сроком обращения (погашения) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение.

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

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Первоначальная оценка капитальных вложений производится исходя из фактических затрат на осуществление капитальных вложений.

Материально-производственные запасы, приобретаемые для капитальных вложений, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете в соответствии с рабочим планом счетов.

При отсрочке (рассрочке) на период свыше 12 (двенадцати) месяцев в стоимость капитальных вложений включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки) на осуществление капитальных вложений.

Проверка капитальных вложений на наличие признаков обесценения производится один раз в год, перед составлением годовой отчетности. В ходе проверки выявляются незавершенные капитальные вложения, завершение которых не состоялось в течение календарного года, и этот факт не обусловлен технологическим процессом завершения капитальных вложений.

В качестве возмещаемой суммы признается справедливая стоимость незавершенных капитальных вложений.

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

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение.

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

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

Реализация инвестиционных программ осуществляется Обществом путем комплексной застройки территории, которая включает в себя жилые здания, инженерную инфраструктуру, объекты социальной сферы. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество ведет учет объектов долевого строительства (жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства).

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

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

Расходы на строительство перечисленных объектов отражаются в бухгалтерской отчетности в составе запасов.

Предъявленная подрядчиками стоимость работ по договорам, которые подрядчик учитывает в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 (для учета промежуточных этапов выполненных работ и основания для авансирования), учитывается на счете 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)», с отражением суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику на счете 60 ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)». До момента принятия к учету итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) и итогового акта о приемке выполненных работ (форма № КС-2), подтверждающих завершенность работ по договору (завершенному этапу договора), зачет выплаченных Генподрядчику (подрядчику) авансов в счет обязательств Застройщика перед Генподрядчиком (подрядчиком) по промежуточным этапам работ не производится. Обязательства Застройщика перед Генподрядчиком (подрядчиком) по промежуточным этапам работ отражаются в отчетности в составе прочих обязательств.

Затраты на содержание заказчика–застройщика учитываются на счете 20 «Незавершенное производство». Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам в составе запасов.

Предъявляемый подрядчиками налог на добавленную стоимость в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар (жилая недвижимость), а также предъявленный поставщиками налог на добавленную стоимость, относящийся к расходам на содержание заказчика-застройщика отражается в бухгалтерской отчетности в составе запасов.

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

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

3. ИЗМЕНЕНИЯ (ДОПОЛНЕНИЯ) В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В учетную политику Общества на 2025 год внесены изменения, связанные с началом применения с 1 января 2025 года ФСБУ 4/2023, в части состава и содержания информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также подхода к составлению промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется Обществом нарастающим итогом:

- с 1 января по 31 марта отчетного года;
- с 1 января по 30 июня отчетного года;
- с 1 января по 30 сентября отчетного года.

В промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию об имевших место в промежуточный отчетный период существенных фактах хозяйственной жизни, актуализирующую информацию, раскрытую в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, предшествующий промежуточному отчетному периоду.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

4. РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

В бухгалтерской отчетности отчетного периода Общества не производились ретроспективные корректировки показателей бухгалтерской отчетности.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В отчетном квартале элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

6. ЗАПАСЫ

Наименование показателей	По состоянию на 31.03.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Запасы, в т.ч.:	10 281 049	9 433 313	5 398 178
сырье, материалы	66	326	66
незавершенное строительство	2 211 567	1 949 335	109 885
земельный участок	2 421 862	2 421 862	2 421 862
инвестиционные объекты для передачи дольщикам	5 646 585	5 060 821	2 866 365
готовая продукция (объекты недвижимости)	969	969	

В составе запасов учтены затраты на строительство многоквартирных жилых домов, помещения которых подлежат передаче инвесторам/дольщикам.

В составе запасов числятся земельные участки, являющиеся собственностью Организации. Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 36 «Жилищного кодекса Российской Федерации» № 188-ФЗ от 29.12.2004 г. собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок, на котором расположен данный дом.

Земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, согласно пункту 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2014 г.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей по состоянию на 31.03.2025 г., 31.12.2024 г и 31.12.2023 г., для этого отсутствовали предпосылки.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наименование показателей	По состоянию на 31.03.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Дебиторская задолженность долгосрочная, в том числе:	1 677 740	1 521 905	3 683 722
Авансы выданные	1 677 740	1 521 905	2 345 772
Прочая дебиторская задолженность			1 337 950
Дебиторская задолженность краткосрочная, в том числе:	8 879 656	7 532 449	1 487 618
Авансы выданные	3 165 923	2 893 031	178 816
Обязательства дольщиков	5 372 383	4 305 559	1 306 378
Прочая дебиторская задолженность	341 350	333 859	2 424

В составе прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2025 г. отражены: задолженность по налогам и взносам в сумме 55 тыс. руб., задолженность контрагентов по перевыставлению ресурсов

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

(электричество, водоснабжение, теплоснабжение) в сумме 11 605 тыс. руб., финансирование строительства ДООУ в сумме 329 689 тыс. руб.

В составе прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 г. отражены: задолженность по налогам и взносам в сумме 55 тыс. руб., расчеты по претензиям в сумме 270 тыс. руб., задолженность контрагентов по перевыставлению ресурсов (электричество, водоснабжение, теплоснабжение) в сумме 3 845 тыс. руб., финансирование строительства ДООУ в сумме 329 689 тыс. руб.

В составе прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 г. отражены: задолженность по налогам и взносам в сумме 11 тыс. руб., задолженность контрагентов по перевыставлению ресурсов (электричество, водоснабжение, теплоснабжение) в сумме 2 413 тыс. руб., финансирование строительства ДООУ и Школы в сумме 1 337 727 тыс. руб., прочая в сумме 223 тыс. руб.

Резерв по сомнительной задолженности на 31.03.2025 г., 31.12.2024 г и 31.12.2023 г. не создавался.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства на счетах эскроу на 31.03.2025 г., 31.12.2024 г и 31.12.2023 г. учтены на забалансовом счете в сумме 3 909 647 тыс. руб., 3 118 964 тыс. руб. и 733 463 тыс. руб., соответственно.

Помимо денежных средств на счетах эскроу, на 31.03.2025 г., 31.12.2024 г и 31.12.2023 г. иные денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют.

9. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

Наименование показателей	По состоянию на 31.03.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Уставный капитал	10	10	10

Основным участником Общества по состоянию является:

Акционеры	По состоянию на 31.03.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
АО «Эталон-Финанс»	100%	100%	100%

В 2025 г. Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли.

10. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные

Наименование показателей	По состоянию на 31.03.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Заемные средства, в т.ч.:	12 623 120	11 585 152	7 735 494
<i>Займы, предоставленные юр. лицам</i>			
АО «Эталон-Финанс»	8 008 128	7 329 925	5 124 469
ООО «СЗ «Эталон Галактика»	741 645	729 778	681 653
<i>Предоставленные кредиты</i>			
Сбербанк ПАО	3 873 347	3 525 449	1 929 372

Краткосрочные

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

	По состоянию на 31.03.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Заемные средства, в т.ч.:	441 257	382 293	
<i>Предоставленные кредиты</i>			
Сбербанк ПАО	441 257	382 293	

Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями кредитного договора на 31.03.2025 г. составили 526 653 тыс. руб. (31.12.2024 год – 874 551 тыс. руб.)

Информация по срокам погашения полученных заемных средств (без учета процентов):

Наименование кредитора	Остаток на 31.03.2025 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
Долгосрочные займы и кредиты:			
АО «Эталон-Финанс»	1 666 655	10,5	31.12.2027
	2 356 669	10,5	31.12.2027
	1 378 841	10,5	31.12.2027
	1 457 044	10,5	31.12.2027
ООО «СЗ «Эталон Галактика»	416 978	7,7	31.12.2027
	207 756	7,71	31.12.2027
ПАО «Сбербанк»	3 873 347	расчетная	17.10.2026

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
Долгосрочные займы и кредиты:			
АО «Эталон-Финанс»	1 428 465	10,5	31.12.2027
	2 118 035	10,5	31.12.2027
	1 355 161	10,5	31.12.2027
	1 450 149	10,5	31.12.2027
ООО «СЗ «Эталон Галактика»	416 978	7,7	31.12.2027
	207 756	7,71	31.12.2027
ПАО «Сбербанк»	3 525 449	расчетная	17.10.2026

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
Долгосрочные займы и кредиты:			
АО «Эталон-Финанс»	1 016 209	9,5	31.12.2027
	1 418 471	10,5	31.12.2027
	1 171 800	10,5	31.12.2027
	1 100 066	10,5	31.12.2027
ООО «СЗ «Эталон Галактика»	416 978	7,7	31.12.2007
	207 756	7,71	31.12.2027
ПАО «Сбербанк»	1 839 324	расчетная	17.10.2026

11. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Применяемая ставка налога на прибыль в 2025 году – 25% (2024 год - 20%).

Информация о расчетах по налогу на прибыль сформирована с применением балансового метода с отражением постоянных и временных разниц.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наименование показателей	По состоянию на 31.03.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	5 434 231	4 412 039	1 398 093
задолженность поставщикам и подрядчикам	37 991	81 550	84 129
расчеты по налогам и взносам	2 174	173	183
прочая	5 394 066	4 330 316	1 313 781

По состоянию на 31.03.2025 г. в составе прочей кредиторской задолженности отражены:

- задолженность организации по агентским услугам в сумме 21 683 тыс. руб.,
- задолженность по обязательствам по договорам долевого участия 5 372 383 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. в составе прочей кредиторской задолженности отражены:

- задолженность организации по агентским услугам в сумме 24 757 тыс. руб.,
- задолженность по обязательствам по договорам долевого участия 4 305 559 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023г. в составе прочей кредиторской задолженности отражены:

- задолженность организации по агентским услугам в сумме 7 403 тыс. руб.,
- задолженность по обязательствам по договорам долевого участия 1 306 378 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

13. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателей	По состоянию на 31.03.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Прочие обязательства краткосрочные, в том числе:			
кредиторская задолженность по промежуточным выполненным этапам	4 050 755	3 579 570	2 008 719

14. РАСКРЫТИЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

По состоянию на отчетную дату сумма денежных средств, полученных эскроу-агентом на счета эскроу, открытые участниками долевого строительства в уполномоченном банке в соответствии с условиями договоров долевого участия в строительстве, составила 3 909 647 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 3 118 964 тыс. руб.)

Срок условного депонирования денежных средств на счетах эскроу в соответствии с проектной декларацией, которая размещена ЕИЖС.

Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства – отсутствуют.

По состоянию на 31.03.2025 и 31.12.2024г права на объекты долевого строительства участникам долевого строительства не передавались.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства – отсутствует

Обязательства участников договора долевого строительства по внесению денежных средств по состоянию:

- на 31.03.2025 г. составляют 5 372 383 тыс. руб.
- на 31.12.2024 г. составляют 4 305 559 тыс. руб.

15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Дочерние и зависимые общества

По состоянию на 31.03.2025 г., 31.12.2024 г. дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Сведения о конечном бенефициаре Общества:

АО «ГК «Эталон» через прямое и косвенное участие принадлежит 100% уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах».

У АО «ГК «Эталон» отсутствует бенефициарный владелец – физическое лицо, имеющее преобладающее участие (прямое или косвенное) более 25 процентов в капитале указанной организации.

Компания Etalon Group PLC косвенно владеет 100% уставного капитала АО «ГК «Эталон». Etalon Group PLC является публичной компанией, глобальные депозитарные расписки на акции которой допущены к обращению на Московской бирже. Указанные депозитарные расписки находятся в свободном обращении.

В ходе своей обычной деятельности Организация совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

Перечень связанных сторон составлен исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой. Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании опубликован на сайте <http://www.e-disclosure.ru> в рамках раскрытий по компаниям АО «Эталон-Финанс», которым в свою очередь владеет АО «ГК «Эталон».

Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для следующих групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Организацией.

Вид влияния	Описание
Участники	В соответствии с полномочиями, участники, распоряжающиеся более 50% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале отчитывающейся Организации
Прочие	Прочие связанные стороны, не указанные выше.

Существенные остатки и операции со связанными сторонами в отчетном периоде отсутствуют.

16. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства

По состоянию на 31.03.2025 г., 31.12.2024 г. оценочные обязательства у Общества отсутствуют.

Условные обязательства

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам, в которых Общество выступает ответчиком, создается в тех случаях, когда по оценке Общества, вероятность исхода судебных дел, определяется как «высокая». При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая», «средняя» резерв не

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

создается. При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «средняя» Общество раскрывает сведения о сумме таких исков в примечаниях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По состоянию на 31.03.2025 г., 31.12.2024 г. отсутствовали дела с вероятностью исхода, оцененной как «средняя».

В 2024 и 2023 году Обществом не выдавались обеспечения в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

17. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

Наименование показателя	По состоянию на 31.03.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Выданные – всего, в том числе:	40 795 348	40 189 980	14 367 654
Залог недвижимого имущества (договор ипотеки)	369 993	369 993	581 485
Залог имущественных прав (требований)	4 853 634	4 248 979	4 248 979
Поручительство	35 571 721	35 571 008	9 537 190

Вероятность наступления событий по выплате поручительств по выданным обеспечениям оценивается как низкая. Общество не ожидает возникновения ситуаций, при которых потребуется использование данных обеспечений для погашения обязательств.

18. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2025 г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

19. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Умеренная
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Умеренная
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Умеренная
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкая

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.	Низкая

В 2024 году недружественные зарубежные государства продолжали вводить санкционные ограничения в отношении России и российских лиц как инструмент политического давления и недобросовестной экономической конкуренции, что затрудняло международную логистику и расчеты, ограничило импорт и экспорт определенных товаров и услуг. Руководство Общества приняло необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества, которые позволили удержать уровень ключевых рисков в приемлемом диапазоне.

Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

С учетом информации, доступной на данный момент, возможное влияние названных событий на деятельность Общества и на экономику Российской Федерации в целом не поддается прогнозу. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует.

Руководство Общества принимает во внимание следующие факторы:

- единственным рынком сбыта для Общества является Российская Федерация;
- вид деятельности Общества осуществляется внутри группы, при необходимости может быть оказана финансовая поддержка со стороны материнской компании и участников.

Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранной валюте, следовательно, не так сильно подвержено валютным рискам. Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на его деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Так как Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. События, произошедшие в феврале 2022 г. оказали негативное влияние на фондовый рынок Российской Федерации и привели к значительным колебаниям курсов валют, снижению стоимости российских активов на финансовых рынках, а также введению санкций западных стран в отношении финансовой системы и отдельных компаний РФ. С учетом информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Текущая конфликтная ситуация, а также введенные санкции, Общество оценивает, как не способные оказать влияние на достоверность показателей отчетности за 2024 год.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА**
(тыс. руб., если не указано иное)

Указанные события и их последствия не привели к изменению уверенности руководства в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем непрерывно.

20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События, которые свидетельствуют о положении, существовавшем на отчетную дату или события, указывающие на положение, которое возникло между отчетной датой и датой подписания отчетности, отсутствуют.

Руководитель



Косолапов И.В.
по доверенности
№17-ЭШУШ от 24.10.2024 г.

16 апреля 2025 г.