

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

|                                                                                                    |                                                                                                         |                          |                 |    |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|------|
| Организация                                                                                        | Общество с ограниченной ответственностью<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН НА<br>ПЕТРОГРАДСКОЙ" | Форма по ОКУД            | Коды<br>0710001 |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                          |                                                                                                         | Дата (число, месяц, год) | 31              | 12 | 2024 |
| Вид экономической деятельности                                                                     | Строительство жилых и нежилых зданий                                                                    | по ОКПО                  | 47895659        |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                                        | ИНН                      | 7814794355      |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                   |                                                                                                         | по ОКВЭД 2               | 41.20           |    |      |
| Местонахождение (адрес)                                                                            | 197348, Санкт-Петербург г., Богатырский пр-кт, дом 2, литера А, офис 4.12                               | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300           | 16 |      |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                                     | по ОКЕИ                  | 384             |    |      |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | ЮНИКОН АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО                                                                             | ИНН                      | 7716021332      |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |                                                                                                         | ОГРН/ОГРНИП              | 1037739271701   |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                               |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110 | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
| 13        | Основные средства                                          | 1150 | 2 357                 | 97                    | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
| 14        | Финансовые вложения                                        | 1170 | -                     | -                     | 3 973 093             |
| 22        | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 267 068               | 104 994               | 24 261                |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 269 425               | 105 091               | 3 997 354             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
| 16        | Запасы                                                     | 1210 | 6 132 120             | 5 210 960             | 302 545               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                     | -                     | -                     |
| 17        | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 4 479 803             | 98 527                | 260 167               |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |
| 18        | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 1 306                 | 320                   | 290 619               |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 10 613 228            | 5 309 806             | 853 331               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 10 882 653            | 5 414 898             | 4 850 685             |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |      |                          |                          |                          |
| 20        | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 1 000                    | 11                       | 11                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360 | -                        | -                        | -                        |
| 20        | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | (1 212 143)              | (528 685)                | (119 702)                |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | (1 211 143)              | (528 674)                | (119 691)                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
| 21        | Заемные средства                                                       | 1410 | 8 256 981                | 5 916 026                | 4 912 172                |
| 22        | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 3 046                    | 1 321                    | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 8 260 027                | 5 917 347                | 4 912 172                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | -                        | -                        | -                        |
| 23        | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 3 240 308                | 26 226                   | 58 203                   |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | -                        | -                        | -                        |
| 24        | Прочие обязательства                                                   | 1550 | 593 461                  | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 3 833 769                | 26 226                   | 58 203                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 10 882 653               | 5 414 898                | 4 850 685                |

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированной  
за №15-ЭПЕТР от  
24.10.2024 г.



(подпись)

**Косолапов Илья Викторович**  
(расшифровка подписи)

06 марта 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН НА  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2024 |
| 47895659   |    |      |
| 7814794355 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                           | -                           |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | -                           | -                           |
| 26        | Доходы от участия в других организациях | 2310 | 17                          | 4 528 134                   |
| 26        | Проценты к получению                    | 2320 | 19                          | 5 760                       |
| 26        | Проценты к уплате                       | 2330 | (539 269)                   | (379 854)                   |
| 26        | Прочие доходы                           | 2340 | 4 744                       | 1 131                       |
| 26        | Прочие расходы                          | 2350 | (309 302)                   | (4 643 567)                 |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (843 791)                   | (488 396)                   |
| 22        | Налог на прибыль                        | 2410 | 107 545                     | 79 413                      |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
| 22        | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 107 545                     | 79 413                      |
|           | Прочее                                  | 2460 | 52 788                      | -                           |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
| 22        | Эффект от изменения ставки налога       |      | 52 803                      | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (683 458)                   | (408 983)                   |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>2023 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                              | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                         | 2500 | (683 458)                      | (408 983)                      |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированной  
за №15-ЭПЕТР от  
24.10.2024 г.

  
(подпись)

**Косолапов Илья  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

06 марта 2025 г.

# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2024 |
| 47895659   |    |      |
| 7814794355 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН НА  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической  
деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

| Наименование показателя                                          | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|------------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                          | 3100 | 11               | -                                           | -                  | -                 | (119 702)                                    | (119 691) |
| Увеличение капитала - всего:                                     | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -         |
| в том числе:                                                     |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| чистая прибыль                                                   | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -         |
| 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                                                             | -    | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -         |
| Уменьшение капитала - всего:                                     | 3220 | -                | -                                           | -                  | -                 | (408 983)                                    | (408 983) |
| в том числе:                                                     |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| убыток                                                           | 3221 | X                | X                                           | X                  | X                 | (408 983)                                    | (408 983) |
| 3222                                                             | X    | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| переоценка имущества                                             | 3223 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала      | 3224 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| уменьшение номинальной стоимости                                 | 3225 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| уменьшение количества акций                                      | 3226 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| реорганизация юридического лица                                  | 3227 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -         |
| дивиденды                                                        |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого       |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|-------------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X           |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X           |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г.                     | 3200 | 11               | -                                           | -                  | -                 | (528 685)                                    | (528 674)   |
| За 2024 г.                                                  |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | 989              | -                                           | -                  | -                 | -                                            | 989         |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -           |
| переоценка имущества                                        | 3312 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| дополнительный вклад участников                             | 3314 | 989              | -                                           | -                  | X                 | X                                            | 989         |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3315 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X           |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -           |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -                                           | -                  | -                 | (683 458)                                    | (683 458)   |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |             |
| убыток                                                      | 3321 | X                | X                                           | X                  | X                 | (683 458)                                    | (683 458)   |
| переоценка имущества                                        | 3322 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| уменьшение номинальной стоимости                            | 3324 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -           |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -           |
| дивиденды                                                   | 3327 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -           |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X           |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X           |
| Величина капитала на 31 декабря 2024 г.                     | 3300 | 1 000            | -                                           | -                  | -                 | (1 212 143)                                  | (1 211 143) |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2022 г. | Изменения капитала за 2023 г.   |                       | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------------------------------------------|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                               |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | 92 018                | (109 631)                       | -                     | (17 613)              |
| корректировка в связи с:                      | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| изменением учетной политики                   | 3420 | (211 709)             | (299 352)                       | -                     | (511 061)             |
| исправлением ошибок                           | 3500 | (119 691)             | (408 983)                       | -                     | (528 674)             |
| после корректировок                           |      |                       |                                 |                       |                       |
| в том числе:                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | 92 007                | (109 631)                       | -                     | (17 624)              |
| корректировка в связи с:                      | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| изменением учетной политики                   | 3421 | (211 709)             | (299 352)                       | -                     | (511 061)             |
| исправлением ошибок                           | 3501 | (119 702)             | (408 983)                       | -                     | (528 685)             |
| после корректировок                           |      |                       |                                 |                       |                       |
| по другим статьям капитала                    |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3402 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      | 3412 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| изменением учетной политики                   | 3422 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3502 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           |      |                       |                                 |                       |                       |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | (1 211 143)           | (528 675)             | (119 691)             |

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированной  
за №15-ЭПЕТР от  
24.10.2024 г.

  
(подпись)

Косолапов Илья Викторович  
(расшифровка подписи)

06 марта 2025 г.

12

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН НА**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2024 |
| 47895659   |    |      |
| 7814794355 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 1 533                       | 8 031                       |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | -                           | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 1 533                       | 8 031                       |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (1 801 005)                 | (922 209)                   |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (1 792 238)                 | (922 175)                   |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (8 767)                     | (34)                        |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | (1 799 472)                 | (914 178)                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
| 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 | (2 217)                     | (121)                       |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | (2 217)                     | (121)                       |
| 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 | (2 217)                     | (121)                       |

| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>2023 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | 3 358 275                      | 624 000                        |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 3 357 286                      | 624 000                        |
| денежных вкладов собственников (участников)                                                                               | 4312 | 989                            | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия                                                                                | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.                                                       | 4314 | -                              | -                              |
| прочие поступления                                                                                                        | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего                                                                                                           | 4320 | (1 555 600)                    | -                              |
| 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 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (1 555 600)                    | -                              |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 1 802 675                      | 624 000                        |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>                                                                         | 4400 | 986                            | (290 299)                      |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 320                            | 290 619                        |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>                                        | 4500 | 1 306                          | 320                            |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированн  
ой за №15-ЭПЕТР  
от 24.10.2024 г.

  
(подпись)

**Косолапов Илья  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

06 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах за 2024 год (тыс. руб.)

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

с.1

| Наименование показателя       | Код  | Период    | Изменения за период      |                                                 |           |                          |                                                 |                       | На конец периода         |                         |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
|                               |      |           | На начало года           |                                                 | Поступило | Выбыло                   |                                                 | Убыток от обесценения | Переоценка               |                         |
|                               |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2024г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                        | -                       |
|                               | 5110 | за 2023г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                        | -                       |
| в том числе:                  | 5101 | за 2024г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                        | -                       |
|                               | 5111 | за 2023г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                        | -                       |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5120 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5121 | -                     | -                     | -                     |

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5130 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5131 | -                     | -                     | -                     |

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период    | На начало года           |                                       | Поступило | Изменения за период      |                                       | На конец периода         |                                                 |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | Выбыло                   |                                       | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период |
|                         |      |           |                          |                                       |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                          |                                                 |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2024г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                               |
|                         | 5150 | за 2023г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                               |
| в том числе:            | 5141 | за 2024г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                               |
|                         | 5151 | за 2023г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                               |

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

| Наименование показателя                                                               | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |                                                        |                                                             | На конец периода |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                       |      |           |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего<br>в том числе:          | 5160 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5170 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5161 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5171 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего<br>в том числе: | 5180 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5190 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5181 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5191 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированн  
ой за №15-ЭПЕТР  
от 24.10.2024 г.



Косолапов Илья Викторович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

06 марта 2025 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | На начало года           |                                                 | Изменения за период |                          |                                                 |                       |                       |                          | На конец периода        |       |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|-------|
|                                                                                 |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло объектов          |                                                 | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка               |                         |       |
|                                                                                 |      |           |                          |                                                 |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |       |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024г. | 101                      | (4)                                             | 2 498               | -                        | -                                               | (238)                 | -                     | -                        | 2 599                   | (242) |
|                                                                                 | 5210 | за 2023г. | -                        | -                                               | 101                 | -                        | -                                               | (4)                   | -                     | -                        | 101                     | (4)   |
| в том числе:<br>Машины и оборудование (кроме офисного)                          | 5201 | за 2024г. | 101                      | (4)                                             | 2 498               | -                        | -                                               | (238)                 | -                     | -                        | 2 599                   | (242) |
|                                                                                 | 5211 | за 2023г. | -                        | -                                               | 101                 | -                        | -                                               | (4)                   | -                     | -                        | 101                     | (4)   |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2024г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -     |
|                                                                                 | 5230 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -     |
| в том числе:                                                                    | 5221 | за 2024г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -     |
|                                                                                 | 5231 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -     |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя                                                                                                            | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |         |                                                                     | На конец периода |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                    |      |           |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего<br>в том числе: | 5240 | за 2024г. | -              | 2 498               | -       | (2 498)                                                             | -                |
|                                                                                                                                    | 5250 | за 2023г. | -              | 101                 | -       | (101)                                                               | -                |
|                                                                                                                                    | 5241 | за 2024г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                                    | 5251 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |

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

| Наименование показателя                                                                                      | Код  | за 2024г. | за 2023г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 | 5261 | -         | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 | 5271 | -         | -         |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя                                                                                                     | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5283 | -                     | -                     | 238 487               |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию                                                                              | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)                                                                           | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств                                                                      | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                                                                             | 5288 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированн  
ой за №15-ЭПЕТР  
от 24.10.2024 г.



Косолапов Илья  
Викторович  
(расшифровка подписи)

06 марта 2025 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя        | Код          | Период                 | На начало года           |                            | Изменения за период |                   |                            |                                                                                  |                                                     | На конец периода         |                            |
|--------------------------------|--------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
|                                |              |                        | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | Поступило           | выбыло (погашено) | накопленная коррек-тировка | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка |
| Долгосрочные - всего           | 5301<br>5311 | за 2024г.<br>за 2023г. | -<br>3 973 093           | -<br>-                     | -<br>670 090        | -<br>(4 643 183)  | -<br>-                     | -<br>-                                                                           | -<br>-                                              | -<br>-                   | -<br>-                     |
| в том числе:                   |              |                        |                          |                            |                     |                   |                            |                                                                                  |                                                     |                          |                            |
| предоставленные займы          | 5302         | за 2024г.              | -                        | -                          | -                   | -                 | -                          | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                          |
|                                | 5312         | за 2023г.              | -                        | -                          | -                   | -                 | -                          | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                          |
| инвестиции в уставные капиталы | 5303         | за 2024г.              | -                        | -                          | -                   | -                 | -                          | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                          |
| других организаций             | 5313         | за 2023г.              | -                        | -                          | -                   | -                 | -                          | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                          |
| Краткосрочные - всего          | 5305<br>5315 | за 2024г.<br>за 2023г. | 3 973 093<br>-           | -<br>-                     | 670 090<br>-        | (4 643 183)<br>-  | -<br>-                     | -<br>-                                                                           | -<br>-                                              | -<br>-                   | -<br>-                     |
| в том числе:                   |              |                        |                          |                            |                     |                   |                            |                                                                                  |                                                     |                          |                            |
|                                | 5306         | за 2024г.              | -                        | -                          | -                   | -                 | -                          | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                          |
|                                | 5316         | за 2023г.              | -                        | -                          | -                   | -                 | -                          | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                          |
| Финансовых вложений - итого    | 5300<br>5310 | за 2024г.<br>за 2023г. | -<br>3 973 093           | -<br>-                     | -<br>670 090        | -<br>(4 643 183)  | -<br>-                     | -<br>-                                                                           | -<br>-                                              | -<br>-                   | -<br>-                     |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя                                                  | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|--------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего                        | 5320 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                                             |      |                       |                       |                       |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме<br>продажи) - всего | 5321 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                                             | 5325 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                          | 5326 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                   | 5329 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированн  
ой за №15-ЭПЕТР  
от 24.10 2024 г.



(подпись)

Косолапов Илья  
Викторович  
(расшифровка подписи)

06 марта 2025 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

| Наименование показателя                        | Код  | Период    | Изменения за период |                                         |                      |                       |                |                               | На конец периода                          |                |                                         |                      |
|------------------------------------------------|------|-----------|---------------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|----------------------|
|                                                |      |           | На начало года      |                                         |                      | выбыло                |                |                               | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
|                                                |      |           | себе-стоимость      | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости |                                           |                |                                         |                      |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2024г. | 5 210 960           | -                                       | 5 210 960            | 1 250 621             | (329 462)      | -                             | X                                         | 6 132 120      | -                                       | 6 132 120            |
|                                                | 5420 | за 2023г. | 302 545             | -                                       | 302 545              | 4 963 471             | (55 055)       | -                             | X                                         | 5 210 960      | -                                       | 5 210 960            |
| в том числе:                                   |      |           |                     |                                         |                      |                       |                |                               |                                           |                |                                         |                      |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2024г. | -                   | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5421 | за 2023г. | -                   | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
| Готовая продукция                              | 5402 | за 2024г. | -                   | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5422 | за 2023г. | -                   | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2024г. | -                   | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5423 | за 2023г. | -                   | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2024г. | -                   | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5424 | за 2023г. | -                   | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2024г. | 1 738 589           | -                                       | 1 738 589            | 1 250 530             | (24 352)       | -                             | -                                         | 2 964 768      | -                                       | 2 964 768            |
|                                                | 5425 | за 2023г. | 302 185             | -                                       | 302 185              | 1 491 100             | (54 695)       | -                             | -                                         | 1 738 589      | -                                       | 1 738 589            |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2024г. | 3 472 371           | -                                       | 3 472 371            | 91                    | (305 110)      | -                             | -                                         | 3 167 352      | -                                       | 3 167 352            |
|                                                | 5426 | за 2023г. | 360                 | -                                       | 360                  | 3 472 371             | (360)          | -                             | -                                         | 3 472 371      | -                                       | 3 472 371            |
|                                                | 5407 | за 2024г. | -                   | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5427 | за 2023г. | -                   | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|--------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | 6 132 120             | -                     | -                     |
| земля                                            | 5446 | 467 238               | -                     | -                     |
| имущественные права                              | 5447 | 5 664 882             | -                     | -                     |

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированн  
ой за №15-ЭПЕТР  
от 24.10.2024 г.



(подпись)

Косолапов Илья  
Викторович

(расшифровка подписи)

06 марта 2025 г.

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

| Наименование показателя                                                                                                              | Код  | Период    | На начало года                |                                         | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | Изменения за период |        |                        | На конец периода                      |                                                     |                                                     |                               |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|--------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                      |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |                                                                       |                                                              | погашение           | выбыло | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего<br>в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Авансы выданные<br>Прочая  | 5501 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                            | -                   | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5521 | за 2023г. | 250 169                       | -                                       | -                                                                     | -                                                            | (250 169)           | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5502 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                            | -                   | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5522 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                            | -                   | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5503 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                            | -                   | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5523 | за 2023г. | 250 169                       | -                                       | -                                                                     | -                                                            | (250 169)           | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5504 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                            | -                   | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5524 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                            | -                   | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5505 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                            | -                   | -      | -                      | X                                     | X                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5525 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                            | -                   | -      | -                      | X                                     | X                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего<br>в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Авансы выданные<br>Прочая | 5510 | за 2024г. | 98 527                        | -                                       | 4 404 293                                                             | -                                                            | (23 017)            | -      | -                      | X                                     | -                                                   | -                                                   | 4 479 803                     | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5530 | за 2023г. | 9 998                         | -                                       | 98 526                                                                | -                                                            | (9 996)             | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | 98 527                        | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5511 | за 2024г. | -                             | -                                       | 3 892                                                                 | -                                                            | -                   | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | 3 892                         | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5531 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                            | -                   | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5512 | за 2024г. | 94 491                        | -                                       | 1 186 749                                                             | -                                                            | (19 114)            | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | 1 262 126                     | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5532 | за 2023г. | 9 980                         | -                                       | 94 490                                                                | -                                                            | (9 996)             | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | 94 491                        | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5513 | за 2024г. | 4 036                         | -                                       | 3 213 651                                                             | -                                                            | (3 903)             | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | 3 213 785                     | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5533 | за 2023г. | -                             | -                                       | 4 036                                                                 | -                                                            | -                   | -      | -                      | -                                     | -                                                   | -                                                   | 4 036                         | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5514 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                            | -                   | -      | -                      | X                                     | X                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5534 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                            | -                   | -      | -                      | X                                     | X                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
| Итого                                                                                                                                | 5500 | за 2024г. | 98 527                        | -                                       | 4 404 293                                                             | -                                                            | (23 017)            | -      | -                      | X                                     | -                                                   | -                                                   | 4 479 803                     | -                                       |
|                                                                                                                                      | 5520 | за 2023г. | 260 167                       | -                                       | 98 526                                                                | -                                                            | (260 165)           | -      | -                      | X                                     | -                                                   | -                                                   | 98 527                        | -                                       |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя                                                      | Код  | На 31 декабря 2024 г.         |                      |                               | На 31 декабря 2023 г. |                               |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                                              |      | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость  | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего                                                                        | 5540 | -                             | -                    | -                             | -                     | 2 875                         | 2 875                |
| в том числе:                                                                 |      |                               |                      |                               |                       |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками                                         | 5541 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                     | 2 875                         | 2 875                |
| прочая                                                                       | 5543 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                    |
|                                                                              | 5544 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |           |                                                  |                                  |   | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                  |      |           |                        | поступление                                                           |           | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | выбыло                           |   |                                                     |                                                     |                          |
|                                                  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | погашение |                                                  | списание на финансовый результат |   |                                                     |                                                     |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2024г. | 5 916 026              | 3 357 286                                                             | 539 269   | (1 555 600)                                      | -                                | - | -                                                   | 8 256 981                                           |                          |
|                                                  | 5571 | за 2023г. | 4 912 172              | 624 000                                                               | 379 854   | -                                                | -                                | - | -                                                   | 5 916 026                                           |                          |
| в том числе:                                     |      |           |                        |                                                                       |           |                                                  |                                  |   |                                                     |                                                     |                          |
| кредиты                                          | 5552 | за 2024г. | -                      | 1 103 112                                                             | 366       | -                                                | -                                | - | -                                                   | 1 103 477                                           |                          |
|                                                  | 5572 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |
| займы                                            | 5553 | за 2024г. | 5 916 026              | 2 254 174                                                             | 538 904   | (1 555 600)                                      | -                                | - | -                                                   | 7 153 504                                           |                          |
|                                                  | 5573 | за 2023г. | 4 912 172              | 624 000                                                               | 379 854   | -                                                | -                                | - | -                                                   | 5 916 026                                           |                          |
| прочая                                           | 5554 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |
|                                                  | 5574 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |
|                                                  | 5555 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | X | X                                                   | -                                                   |                          |
|                                                  | 5575 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | X | X                                                   | -                                                   |                          |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2024г. | 26 226                 | 3 239 660                                                             | -         | (25 578)                                         | -                                | - | -                                                   | 3 240 308                                           |                          |
|                                                  | 5580 | за 2023г. | 58 203                 | 7 775                                                                 | -         | (39 752)                                         | -                                | - | -                                                   | 26 226                                              |                          |
| в том числе:                                     |      |           |                        |                                                                       |           |                                                  |                                  |   |                                                     |                                                     |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2024г. | 24 630                 | 17 312                                                                | -         | (23 982)                                         | -                                | - | -                                                   | 17 960                                              |                          |
|                                                  | 5581 | за 2023г. | 58 203                 | 6 179                                                                 | -         | (39 752)                                         | -                                | - | -                                                   | 24 630                                              |                          |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |
|                                                  | 5582 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2024г. | 607                    | 123                                                                   | -         | (607)                                            | -                                | - | -                                                   | 123                                                 |                          |
|                                                  | 5583 | за 2023г. | -                      | 607                                                                   | -         | -                                                | -                                | - | -                                                   | 607                                                 |                          |
| кредиты                                          | 5564 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |
|                                                  | 5584 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |
| займы                                            | 5565 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |
|                                                  | 5585 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |
| прочая                                           | 5566 | за 2024г. | 989                    | 3 222 224                                                             | -         | (989)                                            | -                                | - | -                                                   | 3 222 224                                           |                          |
|                                                  | 5586 | за 2023г. | -                      | 989                                                                   | -         | -                                                | -                                | - | -                                                   | 989                                                 |                          |
|                                                  | 5567 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | X | X                                                   | -                                                   |                          |
|                                                  | 5587 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -         | -                                                | -                                | X | X                                                   | -                                                   |                          |
| Итого                                            | 5550 | за 2024г. | 5 942 252              | 6 596 946                                                             | 539 269   | (1 581 178)                                      | -                                | X | -                                                   | 11 497 289                                          |                          |
|                                                  | 5570 | за 2023г. | 4 970 375              | 631 775                                                               | 379 854   | (39 752)                                         | -                                | X | -                                                   | 5 942 252                                           |                          |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированн  
ой за №15-ЭПЕТР  
от 24.10.2024 г.



(подпись)

Косолапов Илья  
Викторович  
(расшифровка подписи)

06 марта 2025 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2024г. | за 2023г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | -         | -         |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | -         | -         |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | -         | -         |
| Амортизация                                                                               | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | -         | -         |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | -         | -         |
| Фактическая себестоимость проданных товаров                                               | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | -         |
| Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | -         | -         |

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

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированн  
ой за №15-ЭПЕТР  
от 24.10.2024 г.



Косолапов Илья  
Викторович

(подпись)  
(расшифровка подписи)

06 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | -                      | -        | -        | -                            | -                        |

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированн  
ой за №15-ЭПЕТР  
от 24.10.2024 г.

  
(подпись)

Косолапов Илья  
Викторович  
(расшифровка подписи)

06 марта 2025 г.

# 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего      | 5800 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего        | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5810 | 60 482 592            | -                     | -                     |
| договор ипотеки         | 5811 | 25 171 592            | -                     | -                     |
| договор поручительства  | 5812 | 35 311 000            | -                     | -                     |

Руководитель  
Представитель по  
доверенности  
зарегистрированн  
ой за №15-ЭПЕТР  
от 24.10.2024 г.



(подпись)

Косолапов Илья  
Викторович

(расшифровка подписи)

06 марта 2025 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

## **9. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской», далее по тексту - ООО «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской», (далее -Общество), в 2024 г. является деятельность заказчика-застройщика.

Обществом получено Разрешение на строительство:

78-013-0413-2023 от 19.12.2023г. на объект ЖК ЛДМ по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, дом 47, лит. А.  
собственного недвижимого имущества (68.20).

Общество зарегистрировано по адресу: 197348, город Санкт-Петербург, пр-кт Богатырский, дом 3, корпус 3, строение 1, кабинет 508, рабочее место 10.

Почтовый адрес Общества: 197348, город Санкт-Петербург, пр-кт Богатырский, дом 3, корпус 3, строение 1, кабинет 508, рабочее место 10.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской», (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 19.07.2021 года, основной государственный регистрационный номер 1217800111220.

С 19.07.2021 переданы полномочия единоличного исполнительного органа АО «ГК «Эталон» (с 19.07.2021 г. по 19.07.2026. – период осуществления полномочий единоличного исполнительного органа).

По состоянию на 31.12.2024г. дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений Общество не имеет.

Среднесписочная численность работников Общества составляет по состоянию на 31.12.2024–0 человек, 31.12.2023– 0 человек, 31.12.2022– 0 человек.

### **Информация о владельцах Общества.**

По состоянию на 31 декабря 2024 г. основными владельцами долей Общества являются следующие лица:

| Наименование Общества                                                                                                                                                                              | Доля в уставном капитале |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Уставный капитал, всего                                                                                                                                                                            | 100%                     |
| в том числе:                                                                                                                                                                                       |                          |
| Акционерное Общество "ЭталонФинанс" (ИНН 7705619586, КПП 771701001), местонахождение: 129626, г.Москва, ул Новоалексеевская, д. 16, стр. 5, офис к-2                                               | 99,9 %                   |
| Общество с ограниченной ответственностью "Группа компаний "Эталон" (ИНН 7814486174, КПП 781401001, местонахождение: 197348, г.Санкт-Петербург, пр-кт Богатырский, д. 3, к. 3, стр. 1, кабинет 808) | 0,1 %                    |

Бухгалтерский учет, а также внутренний контроль в организации осуществляется Управляющей компанией АО «ГК «Эталон»» на основании договора № 001-ПП-У/21 от 01.11.2021г.

### **Уставный капитал**

Уставный капитал Общества составляет 1 000 000 (один миллион) рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

**Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.**

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской», является строительство жилых и нежилых зданий (41.20).

В 2024 году на мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, вызванная такими факторами, как резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Указанные обстоятельства не оказали влияния на деятельность Общества и на способность его продолжать свою деятельность.

**10. 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.

**1. Организационно-технические аспекты учетной политики:**

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

1.2. Бухгалтерский учет вести 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).

1.3. Для отражения финансово-хозяйственных операций использовать бухгалтерскую программу «1С-предприятие-Бухгалтерия 8.3» и «1С предприятие-Зарплата и управление персоналом».

1.4 Принимать 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, применять 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.

1.5 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.

1.6. Сроки и порядок выдачи денежных средств под отчет сотрудникам, оформления отчетов по их использованию утвердить отдельным приказом.

1.7. При исправлении ошибок в бухгалтерском учете руководствоваться ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина России № 63н от 28.06.2010 года.

Существенность ошибки определяется в зависимости от оценки показателя, его характера, конкретных обстоятельств возникновения. Под существенной ошибкой понимается такая ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, которые они принимают на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период.

Стоимостной или процентный уровень ошибки не устанавливается.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли

**2. Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности.**

2.1. Составлять годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет 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;
- пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

Показатели бухгалтерской отчетности приводятся за 3 года в формах, являющихся приложением к балансу.

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

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пяти процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

**3. Учетная политика в целях бухгалтерского учета.**

Основные средства.

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

Бухгалтерский учет основных средств ведется по инвентарным объектам.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление. Срок полезного использования объекта основных средств 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 руб. Такие активы отражаются в составе материально-производственных запасов с последующим списанием их стоимости в состав расходов.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом, начиная со следующего месяца после ввода в эксплуатацию.

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.

Запасы

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

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

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

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, единовременно списываются на расходы в момент приобретения. К таким запасам относятся канцелярские товары и хозяйственные товары.

Учет земельных участков.

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. При изменении назначения и цели использования осуществляются необходимые реклассифицирующие корректировки в момент такого изменения.

В первоначальную стоимость приобретаемых земельных участков включаются:

- суммы, уплачиваемые продавцу
- прочие расходы, связанные с приобретением земельных участков (государственная пошлина, плата за кадастр и т. п.).

Стоимость земельного участка, учтенная в составе запасов, отражается в бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов.

Учет временных сооружений.

Временное сооружение это специально возводимое или приспособляемое на период строительства производственное, складское, вспомогательное (иное) здание и (или) сооружение (другой объект основных средств), необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Затраты по возведению временных сооружений вне зависимости от сроков службы в размере фактических расходов учитываются в разрезе объектов на счете 08.33.1, на номенклатурной группе соответствующего объекта строительства. По мере сдачи временных объектов, сроком службы более 12 месяцев в эксплуатацию оформляется «Акт о сдаче в эксплуатацию временного сооружения».

Затраты по возведению временных сооружений сроком службы до 12 месяцев учитываются в составе инвентаря и хозяйственных принадлежностей на счете 10.14 «Временные сооружения».

При ликвидации временных сооружений составляется акт на их разборку по форме № КС-9, в который заносятся данные о материалах, поступивших от разборки сооружения.

Учет затрат на строительство.

Объект строительства - каждое отдельно стоящее здание или сооружение со всем относящимся к нему оборудованием, инструментом и инвентарем, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями водоснабжения, канализации, газопроводов, теплопроводов, электроснабжения, радификации, подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством и другими работами, и затратами.

Учет затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», составляют незавершенное строительство.

В бухгалтерской отчетности затраты на строительство объектов отражаются в составе запасов.

Объектом учета является фактическая стоимость объекта строительства, которая складывается из затрат на строительные работы и приходящихся на них прочих капитальных затрат, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектной документацией и иными нормативными документами, регулирующими процесс застройки и землепользования.

Учет затрат ведется нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат.

При строительстве жилых комплексов, в состав которых входят встроенные либо пристроенные автостоянки, бизнес-центры, расходы, связанные с проектно-изыскательскими работами, на подготовку территории и прочие общие расходы, относящиеся к комплексу в целом, распределяются между объектами строительства в соответствии с коэффициентом. Коэффициент определяется соотношением

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

общей площади отдельного объекта (объектов) строящейся недвижимости (жилой дом, встроенные либо пристроенные автостоянки, бизнес-центры и пр.), к общей площади всех строящихся объектов отдельно взятого жилого комплекса. Показатели площадей берутся из разрешения на строительство либо ППТ (Проект планировки территории).

В составе капитальных затрат на строительство ведется формирование фактической себестоимости объектов инженерной инфраструктуры, которые будут передаваться в рамках договоров на присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

Затраты на строительство объектов наружных инженерных сетей (наружные сети водоснабжения, водоотведения, канализации и пр.) в строящихся объектах признаются затратами на строительство одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, и учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом», если работы по их созданию предусмотрены проектно-сметной документацией (или) их строительство осуществляется в соответствии с техническими требованиями, предъявляемыми при строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ. Данный порядок учета применяется независимо от того, что объекты наружных инженерных сетей впоследствии будут безвозмездно переданы в государственную или муниципальную собственность.

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

Предъявленная подрядчиками стоимость работ по договорам, на которые не распространяется действие ПБУ 2/2008, учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» с отражением возникшей кредиторской задолженности на сч.60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Стоимость работ, указанная генеральным подрядчиком и подрядчиками в промежуточных актах о приемке выполненных работ (по форме КС-2) с целью достоверного отражения в бухгалтерском балансе освоения средств дольщиков и инвесторов, учитывается на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)» с одновременным отражением на сч. 60.ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)» этой же стоимости с целью контроля над общей стоимостью работ, подлежащей уплате.

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.

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг.

Общество ведет отдельный учет затрат по видам деятельности.

Для учета затрат на производство применяются следующие счета:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;
- 44 «Коммерческие расходы»;
- 97 «Расходы будущих периодов».

На счете 20.01 «Основное производство» учитываются затраты, связанные с деятельностью Общества как застройщика, понесенные до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию. Расходы, связанные с деятельностью Застройщика по привлечению дольщиков и заключением ДДУ, являются прямыми расходами. В частности, это:

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

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

- расходы на страхование;
- расходы на оплату услуг банков;
- налоги, относимые на себестоимость;
- амортизационные отчисления;
- материальные расходы;
- расходы на оказание услуг управления инвестиционно-строительным проектом и услуг ЕИО до момента получения разрешения на строительство;
- штрафные санкции по хозяйственным договорам и прочие расходы.

Прямые расходы на конец отчетного периода формируют незавершенное производство.

Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

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

Расходы, относящиеся к прямым, учитываются в следующем порядке:

- возникшие до закрытия счета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» на основании Распоряжения на ввод объекта строительства в эксплуатацию – на счете 20 «Основное производство»;
- возникшие после закрытия счета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» на основании Распоряжения на ввод объекта строительства в эксплуатацию – на счетах 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Коммерческие расходы», 91.02 «Прочие расходы» после по соответствующим статьям затрат.

Учет прочих доходов и расходов

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

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (доходы от аренды имущества);
- выручка от реализации строительных материалов и других ТМЦ;
- выручка от реализации имущества в рамках договоров на присоединение;

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, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) включаются в состав прочих расходов или в стоимость инвестиционного актива равномерно (ежемесячно), независимо от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре.

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. Операции в иностранной валюте не проводились.

Средства Общества не размещены на депозитных или иных аналогичных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были бы приостановлены либо отозваны, и в случае, если было принято решение о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

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

Учет кредитов и займов ведется согласно ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» в сумме фактически полученных денежных средств. В соответствии с положениями Учетной политики Общества проценты по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов или в стоимость инвестиционного актива равномерно (ежемесячно), как правило, независимо от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД**  
(тыс. руб., если не указано иное)

## **11. ИЗМЕНЕНИЯ (ДОПОЛНЕНИЯ) В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ**

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Петроградской» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества от 31.12.2023 г. № б/н, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

В учетную политику внесены изменения в связи с началом обязательного применения, с 01.01.2024 года, федерального стандарта бухгалтерского учета 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного приказом Минфина России от 30 мая 2022 г. N 86н.

Переход на применение ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" не оказал влияния на бухгалтерскую отчетность.

## **12. РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ ОТЧЕТНОСТИ**

В связи с отказом от применения альтернативного способа ведения бухгалтерского учета по учету процентов по займам и кредитам в бухгалтерской отчетности Общества за 2024 г., производились следующие ретроспективные корректировки показателей Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г., и Отчета о финансовых результатах за 2023 г.

| Наименование показателя              | Код строки | Сумма до корректировки, руб. | Сумма корректировки, руб. | Сумма после корректировки, руб. |
|--------------------------------------|------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| <b>На 31 декабря 2023 г.</b>         |            |                              |                           |                                 |
| <b>Бухгалтерский Баланс</b>          |            |                              |                           |                                 |
| Отложенные налоговые активы          | 1180       | 104 994                      | -                         | 104 994                         |
| Запасы                               | 1210       | 305 041                      | 4 905 919                 | 5 210 960                       |
| Прочие оборотные активы              | 1260       | 4 905 919                    | (4 905 919)               | 0,00                            |
| Нераспределенная прибыль             | 1370       | (17 624)                     | (511 061)                 | (528 685)                       |
| Заемные средства                     | 1410       | 5 277 200                    | 638 826                   | 5 916 026                       |
| Отложенные налоговые обязательства   | 1420       | 129 085                      | (127 764)                 | 1 321                           |
| Заемные средства                     | 1510       | -                            | -                         | -                               |
| Кредиторская задолженность           | 1520       | 26 226                       | -                         | 26 226                          |
| Оценочные обязательства              | 1540       | -                            | -                         | -                               |
| Прочие обязательства                 | 1550       | -                            | -                         | -                               |
| <b>Отчет о Финансовом Результате</b> |            |                              |                           |                                 |
| Проценты к уплате                    | 2330       | -                            | -                         | -                               |
| Расходы по отложенному налогу        | 2412       | (1 090)                      | (78 323)                  | (79 413)                        |
| <b>На 31 декабря 2022 г.</b>         |            |                              |                           |                                 |
| Отложенные налоговые активы          | 1180       | 28 792                       | (4 531)                   | 24 261                          |
| Запасы                               | 1210       | 360                          | 302 185                   | 302 545                         |
| Прочие оборотные активы              | 1260       | 302 185                      | (302 185)                 | 0,00                            |
| Нераспределенная прибыль             | 1370       | 92 007                       | (211 709)                 | (119 702)                       |
| Заемные средства                     | 1410       | 4 653 200                    | 258 972                   | 4 912 172                       |
| Отложенные налоговые обязательства   | 1420       | 51 795                       | (51 795)                  | 0,00                            |
| Заемные средства                     | 1510       | -                            | -                         | -                               |
| Кредиторская задолженность           | 1520       | 58 203                       | -                         | 58 203                          |
| Оценочные обязательства              | 1540       | -                            | -                         | -                               |
| Прочие обязательства                 | 1550       | -                            | -                         | -                               |
| <b>Отчет о Финансовом Результате</b> |            |                              |                           |                                 |
| Проценты к уплате                    | 2330       | -                            | (379 854)                 | (379 854)                       |
| Расходы по отложенному налогу        | 2412       | (20 921)                     | 100 064                   | 79 143                          |

Внесены корректировки и в связанные показатели отчета об изменении капитала. Информация раскрыта в таблице 2 данного Отчета.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

### 13. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

| Наименование показателей             | Машины и оборудование (кроме офисного) | Офисное оборудование | Производственный и хозяйственный инвентарь | Сооружения и передаточные устройства | Здания |
|--------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|--------|
| <b>По состоянию на 31.12.2022 г.</b> |                                        |                      |                                            |                                      |        |
| Первоначальная стоимость             | -                                      | -                    | -                                          | -                                    | -      |
| Накопленная амортизация              | -                                      | -                    | -                                          | -                                    | -      |
| Остаточная стоимость                 | -                                      | -                    | -                                          | -                                    | -      |
| <b>По состоянию на 31.12.2023 г.</b> |                                        |                      |                                            |                                      |        |
| Первоначальная стоимость             | 101                                    | -                    | -                                          | -                                    | -      |
| Накопленная амортизация              | (4)                                    | -                    | -                                          | -                                    | -      |
| Остаточная стоимость                 | 97                                     | -                    | -                                          | -                                    | -      |
| <b>По состоянию на 31.12.2024 г.</b> |                                        |                      |                                            |                                      |        |
| Первоначальная стоимость             | 2 599                                  | -                    | -                                          | -                                    | -      |
| Накопленная амортизация              | (242)                                  | -                    | -                                          | -                                    | -      |
| Остаточная стоимость                 | 2 357                                  | -                    | -                                          | -                                    | -      |

По состоянию на 31.12.2024г. незавершенные капитальные вложения у Общества не числятся.

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г и 31.12.2022 г в составе основных средств Общества учитываются собственные основные средства.

Изменение балансовой стоимости активов права пользования в 2023 г. и 2024 г не проводилось.

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в табличных формах № 2.1. - 2.4.

### 14. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

На 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г финансовые вложения отсутствуют.

На 31.12.2022 г. в составе долгосрочных финансовых вложений числился вклад в уставной капитал других организаций – 3 973 093 тыс. руб.

| Наименование финансового вложения                      | По состоянию на 31.12.2024 г. | По состоянию на 31.12.2023 г. | По состоянию на 31.12.2022 г. |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Финансовые вложения долгосрочные, в том числе:</b>  | -                             | -                             | 3 973 093                     |
| Предоставленные займы, в т.ч. <i>юридическим лицам</i> | -                             | -                             | -                             |
| Приобретенные права                                    | -                             | -                             | 3 973 093                     |
| Долговые ценные бумаги                                 | -                             | -                             | -                             |
| <b>Финансовые вложения краткосрочные, в том числе:</b> | -                             | -                             | -                             |
| Предоставленные займы, в т.ч. <i>юридическим лицам</i> | -                             | -                             | -                             |
| Приобретенные права                                    | -                             | -                             | -                             |
| Долговые ценные бумаги                                 | -                             | -                             | -                             |

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 3.

Движение в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений раскрыто в табличной форме № 3.1.

### 15. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г и 31.12.2022 г. прочие внеоборотные активы отсутствуют.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

**16. ЗАПАСЫ**

| Наименование показателей                         | По состоянию на<br>31.12.2024 г. | По состоянию на<br>31.12.2023 г. | По состоянию на<br>31.12.2022 г. |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Запасы, в т.ч.:</b>                           | <b>6 132 120</b>                 | <b>5 210 960</b>                 | <b>302 545</b>                   |
| сырье, материалы                                 | 97                               | -                                | -                                |
| расходы будущих периодов                         | -                                | -                                | 360                              |
| незавершенное строительство                      | 2 964 671                        | 1 738 589                        | 302 185                          |
| земельный участок                                | 3 167 352                        | 3 472 371                        | -                                |
| инвестиционные объекты для передачи<br>дольщикам | -                                | -                                | -                                |
| готовая продукция (объекты недвижимости)         | -                                | -                                | -                                |
| Прочие запасы и затраты                          | -                                | -                                | -                                |

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

В составе запасов числится земельный участок, являющийся 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.

На земельном участке произведено строительство одного многоквартирного дома и ведётся строительство коммерческого объекта: «ЖК ЛДМ».

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей по состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г и 31.12.2022 г. не создавались, для этого отсутствовали предпосылки.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

**17. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

| Наименование показателей                                         | По состоянию на<br>31.12.2024 г. | По состоянию на<br>31.12.2023 г. | По состоянию на<br>31.12.2022 г. |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Дебиторская задолженность долгосрочная,<br/>в том числе:</b>  | <b>-</b>                         | <b>-</b>                         | <b>250 169</b>                   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                             | -                                | -                                | -                                |
| Авансы выданные                                                  | -                                | -                                | 250 169                          |
| Прочая дебиторская задолженность                                 | -                                | -                                | -                                |
| <b>Дебиторская задолженность краткосрочная,<br/>в том числе:</b> | <b>4 479 803</b>                 | <b>98 527</b>                    | <b>9 998</b>                     |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                             | 3 892                            | -                                | -                                |
| Авансы выданные                                                  | 1 262 126                        | 94 491                           | 9 998                            |
| Прочая дебиторская задолженность                                 | 5 220                            | 4 036                            | -                                |
| Обязательства дольщиков                                          | 3 208 564                        | -                                | -                                |

В составе прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 г. отражены: прочая задолженность контрагентов в сумме 2 999 тыс. руб., задолженность контрагентов по перевыставлению ресурсов (электричество, водоснабжение, теплоснабжение) в сумме 2 221 тыс. руб.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД**  
(тыс. руб., если не указано иное)

В составе прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 г. отражены: прочая задолженность контрагентов в сумме 4 036 тыс. руб.

Прочая дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует.

Резерв по сомнительной задолженности на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г и 31.12.2022 г. не создавался.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.

## **18. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

*Состав денежных средств и денежных эквивалентов*

| Наименование показателей                                 | По состоянию на<br>31.12.2024 г. | По состоянию на<br>31.12.2023 г. | По состоянию на<br>31.12.2022 г. |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:</b> | <b>1 306</b>                     | <b>320</b>                       | <b>290 619</b>                   |
| Средства на расчетных счетах                             | 6                                | 320                              | 119                              |
| Средства на депозитных счетах                            | 1 300                            | -                                | 290 500                          |

В разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строкам 4119, 4129 «прочие поступления», «прочие платежи» отражены следующие операции:

| Наименование показателей                                  | За 2024 г.     | За 2023 г.   |
|-----------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>Прочие поступления, в т.ч.:</b>                        | <b>1 533</b>   | <b>8 031</b> |
| Банковские депозиты                                       | 16             | 5 911        |
| Доходы по хранению средств на р/с                         | -              | -            |
| Прочие поступления по операционной деятельности           | 1 517          | 2 120        |
| Возврат обеспечительного платежа                          | -              | -            |
| <b>Прочие платежи, в т.ч.:</b>                            | <b>(8 767)</b> | <b>(34)</b>  |
| Выплаты комиссий                                          | (5 582)        | (34)         |
| Имущественные налоги (налог на имущество, налог на землю) | (3 185)        | -            |

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные за 2024 и 2023 года указаны с НДС.

Денежные средства на счетах эскроу на 31.12.2024 учтены на забалансовом счете в сумме 476 449 тыс. руб. Денежные средства на счетах эскроу на 31.12.2023, 31.12.2022 отсутствуют.

Помимо денежных средств на счетах эскроу, на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. иные денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют

## **19. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

По состоянию на отчетные даты прочие оборотные активы отсутствуют.

## **20. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ**

*Уставный капитал*

| Наименование показателей | По состоянию на<br>31.12.2024 г. | По состоянию на<br>31.12.2023 г. | По состоянию на<br>31.12.2022 г. |
|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Уставный капитал         | 1 000                            | 11                               | 11                               |

На 31.12.2024 г. величина уставного капитала составляет 1 000 тыс. руб.

В 2024 году произошло увеличение Уставного капитала Общества, по решению участников общества. По состоянию на 31.12.2024 уставный капитал полностью оплачен.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД**  
(тыс. руб., если не указано иное)

Основным участником Общества по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 гг. является:

| Акционеры          | По состоянию на<br>31.12.2024 г. | По состоянию на<br>31.12.2023 г. | По состоянию на<br>31.12.2022 г. |
|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| АО «Эталон-Финанс» | 99,9%                            | 10/11                            | 10/11                            |
| ООО «ГК «Эталон»   | 0,1%                             | 1/11                             | 1/11                             |

*Добавочный капитал*

Добавочный капитал отсутствует.

В 2024 г. и 2023 г. Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли.

## 21. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

*Долгосрочные*

| Наименование показателей                              | По состоянию на<br>31.12.2024 г. | По состоянию на<br>31.12.2023 г. | По состоянию на<br>31.12.2022 г. |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Заемные средства, в т.ч.:</b>                      | <b>8 256 981</b>                 | <b>5 916 026</b>                 | <b>4 912 172</b>                 |
| <i>Займы, предоставленные юр. лицами</i>              |                                  |                                  |                                  |
| ООО "Специализированный застройщик "Эталон Галактика" | 4 223 376                        | 4 570 694                        | 4 259 339                        |
| Акционерное общество "Эталон-Финанс"                  | 2 930 127                        | 1 345 332                        | 652 833                          |
| <i>Предоставленные кредиты</i>                        |                                  |                                  |                                  |
| Сбербанк ПАО                                          | 1 103 478                        | -                                | -                                |

Краткосрочные заемные средства у общества отсутствуют.

Общая сумма заемных и кредитных денежных средств, полученных в 2024г. составила 3 357 286 тыс. руб. Общая сумма погашенных займов – 1 555 600 тыс. руб., сумма выплаченных процентов по ним – 0 тыс. руб. Общая сумма погашенных кредитов – 0 тыс. руб., сумма выплаченных процентов по ним – 0 тыс. руб.

Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями кредитного договора с 35 770 000 тыс.руб. на 31.12.2024 г. составили 27 136 114 тыс. руб. (31.12.2023 год – 12 792 800 тыс. руб.)

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

| Наименование кредитора                                | Остаток на<br>31.12.2024 г., тыс. руб. | Годовая<br>процентная<br>ставка, % | Срок погашения |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|----------------|
| <b>Долгосрочные займы и кредиты:</b>                  |                                        |                                    |                |
| Акционерное общество "Эталон-Финанс"                  | 1 485 774                              | 10,5%                              | 30.06.2027     |
|                                                       | 620 600                                | 10,5%                              | 29.12.2028     |
|                                                       | 420 000                                | 10,5%                              | 31.12.2027     |
| ООО "Специализированный застройщик "Эталон Галактика" | 3 449 400                              | 7,65%                              | 14.01.2029     |
| ПАО «СБЕРБАНК»                                        | 1 103 112                              | расчетная                          | 08.05.2030     |

| Наименование кредитора                                | Остаток на<br>31.12.2023 г., тыс. руб. | Годовая<br>процентная<br>ставка, % | Срок погашения |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|----------------|
| <b>Долгосрочные займы и кредиты:</b>                  |                                        |                                    |                |
| Акционерное общество "Эталон-Финанс"                  | 787 200                                | 10,5%                              | 30.06.2027     |
|                                                       | 420 000                                | 10,5%                              | 31.12.2027     |
| ООО "Специализированный застройщик "Эталон Галактика" | 4 070 000                              | 7,65%                              | 14.01.2029     |

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД**  
(тыс. руб., если не указано иное)

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3.

## 22. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

*Чистая прибыль (убыток):*

| Наименование показателя | За 2024 г. | За 2023 г. |
|-------------------------|------------|------------|
| Чистая прибыль (убыток) | (683 458)  | (408 983)  |

Сверка по налогу на прибыль

| Показатели                                         | За 2024 г.       | За 2023 г.       |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>         | <b>(843 791)</b> | <b>(488 396)</b> |
| Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т. ч.:      | -                | -                |
| Условный доход/расход по налогу на прибыль         | 168 758          | 97 679           |
| Постоянный налоговый расход (доход)                | 58 983           | 24 689           |
| Изменение отложенных налоговых активов             | 108 660          | 76 202           |
| Изменение отложенных налоговых обязательств        | (1 115)          | 3 212            |
| Эффект от изменения ставки налога                  | 52 804           | -                |
| <b>Отложенный налог на прибыль (стр.2412)</b>      | <b>107 545</b>   | <b>79 413</b>    |
| Прочее                                             | (15)             | -                |
| <b>Налог на прибыль (стр.2410) = стр.2411+2412</b> | <b>107 545</b>   | <b>79 413</b>    |

Применяемая ставка налога на прибыль в 2024 году – 20% (2023 г.- 20%). С 01.01.2025 – 25%.

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

*Изменение отложенного налогового актива и налогового обязательства*

| Наименование показателей                              | За 2024 г.     | За 2023 г.    |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Изменение отложенного налогового актива</b>        | <b>108 660</b> | <b>76 202</b> |
| Убытки прошлых лет                                    | 108 587        | 76 202        |
| Прочие расходы                                        | 73             | -             |
| <b>Изменение отложенного налогового обязательства</b> | <b>(1 115)</b> | <b>3 212</b>  |
| Незавершенное производство                            | (1 115)        | 3 212         |

*Другие налоги*

| Наименование показателей       | За 2024 г. | За 2023 г. |
|--------------------------------|------------|------------|
| Налог на имущество             | -          | -          |
| Налог на добавленную стоимость | 6          | -          |
| Налог на доходы физических лиц | -          | -          |
| Страховые взносы               | -          | -          |
| Земельный налог                | 3 362      | 607        |

## 23. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

| Наименование показателей                                      | По состоянию на<br>31.12.2024 г. | По состоянию на<br>31.12.2023 г. | По состоянию на<br>31.12.2022 г. |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:</b> | <b>3 240 308</b>                 | <b>26 226</b>                    | <b>58 203</b>                    |
| задолженность поставщикам и подрядчикам                       | 17 960                           | 24 630                           | 58 203                           |
| расчеты по налогам и взносам                                  | 123                              | 607                              | -                                |
| задолженность по расчетам с дольщиками                        | 3 208 564                        | -                                | -                                |
| прочая                                                        | 13 661                           | 989                              | -                                |

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД**  
(тыс. руб., если не указано иное)

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

- задолженность по агентским договорам – 13 648 тыс. руб.;
- задолженность за аренду городской земли -13 ты.руб.

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

- задолженность перед контрагентом по ошибочному платежу - 989 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. прочая кредиторская задолженность отсутствует.

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

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

#### **24. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

| Наименование показателей                                          | По состоянию на<br>31.12.2024 г. | По состоянию на<br>31.12.2023 г. | По состоянию на<br>31.12.2022 г. |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Прочие обязательства<br/>долгосрочные, в том числе:</b>        | -                                | -                                | -                                |
| задолженность по целевому финансированию от<br>дольщиков          | -                                | -                                | -                                |
| авансы, полученные по договорам ДДУ                               | -                                | -                                | -                                |
| задолженность по расчетам с дольщиками                            | -                                | -                                | -                                |
| прочая                                                            | -                                | -                                | -                                |
| <b>Прочие обязательства<br/>краткосрочные, в том числе:</b>       | <b>593 461</b>                   | -                                | -                                |
| задолженность по целевому финансированию от<br>дольщиков          | -                                | -                                | -                                |
| кредиторская задолженность по промежуточным<br>выполненным этапам | 593 461                          | -                                | -                                |

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

#### **25. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ**

При передаче долевого объекта строительства дольщику у застройщика возникает доход, равный цене квартиры застройщика, и списывается в расходы фактическая себестоимость передаваемого объекта, с отражением в себестоимости продаж отчета о финансовых результатах.

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

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

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

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

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

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

**26. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ**

| Наименование показателей                                    | За 2024 г.       | За 2023 г.         |
|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Доходы от участия в других организациях</b>              | <b>17</b>        | <b>4 528 134</b>   |
| Стоимость имущества, полученного при ликвидации организации | 17               | 4 528 134          |
| <b>Проценты к получению</b>                                 | <b>19</b>        | <b>5 760</b>       |
| Проценты от размещения денежных средств на депозитах        | 19               | 5 760              |
| <b>Проценты к уплате</b>                                    | <b>(539 269)</b> | <b>(379 854)</b>   |
| Проценты по полученным кредитам                             | (366)            | -                  |
| Проценты по полученным займам                               | (538 903)        | (379 854)          |
| <b>Прочие доходы, в том числе:</b>                          | <b>4 744</b>     | <b>1 131</b>       |
| Доходы, полученные от штрафов, пеней, неустоек              | 1 500            | 1 131              |
| Доходы от реализации имущества                              | 3 244            | -                  |
| Доходы от реализации имущественных прав                     | -                | -                  |
| <b>Прочие расходы, в том числе:</b>                         | <b>(309 302)</b> | <b>(4 643 567)</b> |
| Банковские услуги                                           | -                | (1 107)            |
| Информационно-консультационные услуги                       | (980)            | (360)              |
| Эксплуатационные расходы сдаваемого в аренду имущества      | -                | -                  |
| Расходы от участия в других организациях                    | -                | (4 642 100)        |
| Расходы по выбытию прочих активов                           | (308 322)        | -                  |

**27. 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 31.12.2024 г. 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 476 449 тыс. руб.

Срок условного депонирования денежных средств на счетах эскроу в соответствии с проектной декларацией, которая размещена ЕИЖС до 31.10.2027г.

- 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 31.12.2024 г права на объекты долевого строительства участникам долевого строительства не передавались.

- Задолженность по займам, привлеченным для долевого строительства -5 975 774 тыс. руб.
- Задолженность по кредитам, привлеченным для долевого строительства – 1 103 112 тыс. руб.
- Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства – отсутствует
- Обязательства участников договора долевого строительства по внесению денежных средств по состоянию на 31.12.2023 г. составляют 3 208 564 тыс. руб.

**28. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

*Дочерние и зависимые общества*

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г и 31.12.2022 г года дочерние и зависимые общества отсутствуют.

*Сведения о конечном бенефициаре Общества:*

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. Акционерное Общество "ЭталонФинанс» (ИНН 7705619586, КПП 771701001) принадлежит 99.9 % уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «Эталон у на Петроградской».

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

В свою очередь Акционерное общество «Группа компаний «Эталон», ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, владеет 100% уставного капитала АО «ЭталонФинанс». 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. Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании опубликован на сайте <http://www.e-disclosure.ru> в рамках раскрытий по компаниям АО «Эталон-Финанс» и АО «Эталон ЛенСпецСМУ».

Основными хозяйствующими обществами являются непосредственные участники, указанные в разделе «Капитал и резервы» данных Пояснений, а также компания АО «ГК «Эталон» (Etalon Group PLC).

Все остальные компании Группы относятся к прочим связанным сторонам.

*Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами:*

| Наименование организации   | Услуга                      | Доходы за 2024 г. | Расходы за 2024 г. | Доходы за 2023 г. | Расходы за 2023 г. |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Прочие аффилированные лица | Поступление ТМЦ             | -                 | 3 324              | -                 | 404                |
|                            | Услуги по управлению        | -                 | 126 285            | -                 | 70 172             |
|                            | Организация учета контроля  | -                 | 9 725              | -                 | 6 242              |
|                            | Услуги по проектным работам | -                 | 67 405             | -                 | 203 412            |
|                            | Аренда ЗУ и здания          | -                 | -                  | -                 | 2 914              |
|                            | Услуги СМР                  | -                 | -                  | -                 | -                  |
|                            | Выбытие прочих активов      | -                 | -                  | -                 | -                  |
| <b>ИТОГО</b>               |                             | -                 | <b>206 739</b>     | -                 | <b>283 144</b>     |

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. сумма дебиторской задолженности связанных сторон составляет:

| Организация              | По состоянию на 31.12.2024 г. | По состоянию на 31.12.2023 г. | По состоянию на 31.12.2022 г. |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Основное общество        | -                             | -                             | -                             |
| Прочие связанные стороны | 60 207                        | 12 859                        | -                             |
| <b>Итого</b>             | <b>60 207</b>                 | <b>12 859</b>                 | <b>-</b>                      |

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. сумма кредиторской задолженности связанных сторон составляет:

| Организация              | По состоянию на 31.12.2024 г. | По состоянию на 31.12.2023 г. | По состоянию на 31.12.2022 г. |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Основное общество        | -                             | -                             | -                             |
| Прочие связанные стороны | (6 064)                       | (14 046)                      | (110 693)                     |
| <b>Итого</b>             | <b>(6 064)</b>                | <b>(14 046)</b>               | <b>(110 693)</b>              |

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. сумма займов, полученных от связанных сторон, включая проценты составляет:

| Организация              | По состоянию на 31.12.2024 г. | По состоянию на 31.12.2023 г. | По состоянию на 31.12.2022 г. |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Основное общество        | 2 930 128                     | 1 345 332                     | 652 833                       |
| Прочие связанные стороны | 4 223 376                     | 4 570 694                     | 4 259 339                     |
| <b>Итого</b>             | <b>7 153 504</b>              | <b>5 916 026</b>              | <b>4 912 172</b>              |

Информация о денежных потоках между связанными сторонами:

| Наименование показателя                  | За 2024 г.       | За 2023 г.       |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Поступления – всего, в том числе:</b> | <b>2 255 233</b> | <b>4 641 517</b> |
| Текущая деятельность:                    | 69               | -                |

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

| Наименование показателя            | За 2024 г.         | За 2023 г.         |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Основное общество                  | -                  | -                  |
| Прочие связанные стороны           | 69                 | -                  |
| <i>Финансовая деятельность</i>     | <i>2 255 163</i>   | <i>4 641 517</i>   |
| Основное общество                  | 2 255 163          | 568 700            |
| Прочие связанные стороны           | -                  | 4 072 817          |
| <b>Платежи всего, в том числе:</b> | <b>(2 850 937)</b> | <b>(3 128 501)</b> |
| <i>Текущая деятельность:</i>       | <i>(1 293 120)</i> | <i>(198 193)</i>   |
| Основное общество                  | (187 210)          | -                  |
| Прочие связанные стороны           | (1 105 910)        | (198 193)          |
| <i>Инвестиционная деятельность</i> | <i>(2 217)</i>     | -                  |
| Основное общество                  | -                  | -                  |
| Прочие связанные стороны           | (2 217)            | -                  |
| <i>Финансовая деятельность</i>     | <i>(1 555 600)</i> | <i>(2 930 308)</i> |
| Основное общество                  | (935 000)          | (1 920 000)        |
| Прочие связанные стороны           | (620 600)          | (1 010 308)        |

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

*Вознаграждение основному управленческому персоналу*

Обществом заключен Договор № б/н от 19.07.2021 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «ГК «Эталон».

Поэтому выплаты управленческому персоналу не производятся.

## **29. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

### *Оценочные обязательства*

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. информация об оценочных обязательствах у общества отсутствует.

### *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 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 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 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.

## **30. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ**

| Наименование показателя                       | По состоянию на<br>31.12.2024 г. | По состоянию на<br>31.12.2023 г. | По состоянию<br>на 31.12.2022 г. |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Полученные – всего,<br/>в том числе:</b>   | -                                | -                                | -                                |
| <b>Выданные – всего,<br/>в том числе:</b>     | 60 482 592                       | -                                | -                                |
| Залог недвижимого имущества (договор ипотеки) | 467 238                          | -                                | -                                |
| Залог имущественных прав (требований)         | 24 704 354                       | -                                | -                                |
| Поручительство                                | 35 311 000                       | -                                | -                                |

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

| Поручитель/Залогодатель          | №, дата договора           | Банк           | Компания, в отношении которой выдано обеспечение | Дата окончания действия | Сумма обеспечения, тыс. руб. | Предмет обеспечения                                                                                     |
|----------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ООО «СЗ Эталон на Петроградской» | № 4959/П-38 от 29.02.2024  | ПАО «Сбербанк» | ООО «Эталон-Капитал»                             | 20.03.2034 г.           | 35 311 000                   | Обеспечение обязательств договору № 4959 от 20.12.2023 г. об открытии не возобновляемой кредитной линии |
| ООО «СЗ Эталон на Петроградской» | № 4979/ДИ-02 от 18.09.2024 | ПАО «Сбербанк» | ООО «ООО «СЗ Эталон на Петроградской»            | 08.05.2030 г.           | 467 238                      | Обеспечение обязательств договору № 4979 от 09.08.2024 г. об открытии не возобновляемой кредитной линии |
| ООО «СЗ Эталон на Петроградской» | № 4979/ИП-01 от 18.09.2024 | ПАО «Сбербанк» | ООО «ООО «СЗ Эталон на Петроградской» х»         | 08.05.2030 г.           | 24 704 354                   | Обеспечение обязательств договору № 4979 от 09.08.2024 г. об открытии не возобновляемой кредитной линии |

По состоянию на 31.12.2024г. у Общества отсутствуют полученные обеспечения.

По состоянию на 31.12.2024г. общая сумма выданных обеспечений составляет 60 482 592 тыс.. руб., в т.ч. предоставленные поручительства 50 311 000 тыс. руб.

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.

Информация о полученных и выданных обеспечениях приведена в табличной форме №8.

### 31. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2024 г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

### 32. 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               |

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

| Вид риска                      | Факторы, с которыми связано возникновение риска                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Вероятность наступления |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 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                  |
| 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                  |

Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, создавший существенные риски для экономики Российской Федерации и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках.

28 февраля 2023 года Совет Европейского Союза ввел ограничительные меры в отношении ряда российских юридических и физических лиц. Санкции влекут запрет на предоставление финансирования в пользу организаций или лиц из санкционного списка и заморозку принадлежащих им или контролируемых ими активов.

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, и считает, что у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении его способности 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 Общества предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее,

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ» ЗА 2024 ГОД  
(тыс. руб., если не указано иное)**

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.

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

### **33. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

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

### **34. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

По итогам деятельности за 2024 г. Обществом получен убыток. Величина чистых активов Общества меньше величины уставного капитала по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022, в сумме (1 213 143) тыс. руб., (528 696) тыс. руб., (119 713) тыс. руб. соответственно. Данные факты могут свидетельствовать, что Общество не в состоянии реализовать свои активы и исполнить свои обязательства в ходе нормального осуществления своей деятельности. Однако, по мнению руководства, факты не вызывают сомнения или неопределенности в способности Общества продолжать свою деятельность. Общество планирует свою деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты. В планах руководства Общества продолжение деятельности, по застройке территории, продаже и/или сдаче в аренду объектов недвижимости. При необходимости головное общество способно оказать финансовую поддержку Обществу и осуществить мероприятия по повышению чистых активов и поддержанию ликвидности.

Перспективой погашения убытка и повышения чистых активов является реализация крупного проекта строительства коммерческого объекта «ЖК ЛДМ».

Планируемый ввод объектов в эксплуатацию ожидается в 2027 г.

Руководитель  
Представитель по доверенности

Косолапов И.В.

зарегистрированной за №15-ЭПЕТР от 24.10.2024 г.

06 марта 2025 г.