

УТВЕРЖДЕНЫ:

**Советом директоров Акционерного общества
«Специализированный застройщик «Метромаш»**

Протокол № бн от 09.12.2020

**Уведомление об изменении (корректировки)
информации раскрытой в годовом отчете Акционерного общества
«Специализированный застройщик «Метромаш» (далее также - АО
«Специализированный застройщик «Метромаш») за 2019 год**

1. Настоящий документ публикуется в порядке изменения (корректировки) информации, содержащейся в ранее опубликованном годовом отчете Акционерного общества «Специализированный застройщик «Метромаш» за 2019 год.

2. Текст годового отчета Акционерного общества «Специализированный застройщик «Метромаш» за 2019 год был опубликован на странице в сети Интернет. Адрес страницы: <https://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=S9T7bhNOF0uVnJyaYmgcXA-B-B> и <http://metromash.ru/aktsioneram-i-investoram>.

3. Текст измененной (скорректированной) информации, а также краткое описание внесенных изменений: внесены изменения в текст годового отчета Акционерного общества «Специализированный застройщик «Метромаш» за 2019 год, а именно:

3.1. На стр. 6 п. 1.1.1. «Анализ активов» в табл. «Состав, структура, динамика активов»

Наименование	Внесенные изменения	Ранее опубликовано
Прочие внеоборотные активы на 31.12.2019 г., тыс. руб.	5023753	4851942
Удельный вес за 2019 г. по строке «Прочие внеоборотные активы»,%	66.7	65.9
Изменения в 2019 г. строке «Прочие внеоборотные активы», тыс. руб.	3868275	3696464
Изменения в 2019 г. строке «Прочие внеоборотные активы», темпы роста, %	419.9	434,8
Итого по разделу I на 31.12.2019 г., тыс. руб.	5184369	5012558
Удельный вес за 2019 г. по строке «Итого по разделу I»,%	68,9	68.1
Изменения в 2019 г. строке «Итого по разделу I», тыс. руб.	3887186	3715375
Изменения в 2019 г. строке «Итого по разделу I», темпы роста, %	399.7%	386.4%
Баланс на 31.12.2019 г., тыс. руб.	7529495	7357684
Изменения в 2019 г. строке «Баланс», тыс. руб.	5182499	5010688
Изменения в 2019 г. строке «Баланс», темпы роста, %	320.8%	313.5%

3.2. На стр. 7 в п. 1.1.1. «Анализ активов» в табл. «Анализ реальных активов»

Наименование	Внесенные изменения	Ранее опубликовано
Незавершенное строительство в 2019 г., тыс. руб.	5023753	4851942
Изменения за 2019 г. по строке «Незавершенное строительство», тыс. руб.	3868275	3696464
Удельный вес за 2019 г. по строке «Незавершенное строительство», %	434.78	419.91
Итого реальные активы в 2019 г., тыс. руб.	5179850	5008039
Изменения за 2019 г. по строке «Итого реальные активы», тыс. руб.	3886276	3714465
Удельный вес за 2019 г. по строке «Итого реальные активы», %	400.43%	387.15%

3.3. В текстовые пояснения на стр. 8 в п. 1.1.1. «Анализ активов» к табл. «Анализ реальных активов»

Внесенные изменения	Ранее опубликовано
В 2019 г. стоимость реальных активов увеличилась на 3 886 276 тыс. руб. или 400%, в основном за счет увеличения суммы незавершенного строительства на 3 868 275 тыс. руб., включающей в себя капитальные вложения в проект по строительству Многофункционального административно-жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4.	В 2019 г. стоимость реальных активов увеличилась на 3 714 465 тыс. руб. или 387.15%, в основном за счет увеличения суммы незавершенного строительства на 3 696 464 тыс. руб., включающей в себя капитальные вложения в проект по строительству Многофункционального административно-жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4.

3.4. На стр. 8 в п. 1.1.1. «Анализ активов» в табл. «Характеристика имущества в разрезе оборотных и внеоборотных активов»

Наименование	Внесенные изменения	Ранее опубликовано
Внеоборотные активы в 2019 г., тыс. руб.	5184369	5012558
Удельный вес за 2019 г. по строке «Внеоборотные активы», %	68.85	68.13
Изменения за 2019 г. по строке «Внеоборотные активы», тыс. руб.	3887185.6	3715374.6
Удельный вес изменений за 2019 г. по строке «Внеоборотные активы», %	75.01	74.15

Темпы роста за 2019 г. по строке «Внеоборотные активы», %	400	386
Стоимость имущества всего в 2019 г., тыс. руб.	7529495	7357684
Изменения за 2019 г. по строке «Стоимость имущества всего», тыс. руб.	5182498.6	5010687.6
Темпы роста за 2019 г. по строке «Стоимость имущества всего», %	321	313

3.5. На стр. 8 в п. 1.1.2. «Анализ капитала» в табл. «Источники формирования имущества Общества»

Наименование	Внесенные изменения	Ранее опубликовано
Заемный капитал в 2019 г., тыс. руб.	7025952	6854141
Удельный вес за 2019 г. по строке «Заемный капитал», %	94.26	94.13
Изменения за 2019 г. по строке «Заемный капитал», тыс. руб.	5129840	4958029
Удельный вес изменений за 2019 г. по строке «Заемный капитал», %	98.91	98.88
Темпы роста за 2019 г. по строке «Заемный капитал», %	370.55	361.48
Капитал - всего в 2019 г., тыс. руб.	7453642	7281831
Изменения за 2019 г. по строке «Капитал - всего», тыс. руб.	5186247	5014436
Темпы роста за 2019 г. по строке «Капитал - всего», %	328.73	321.15

3.6. На стр. 10 в п. 1.1.2. «Анализ капитала» в табл. «Анализ собственного оборотного капитала»

Наименование	Внесенные изменения	Ранее опубликовано
Внеоборотные активы в 2019 г., тыс. руб.	5184369	5012558
Изменения за 2019 г. по строке «Внеоборотные активы», тыс. руб.	3887185.6	3715374.6
Темпы роста за 2019 г. по строке «Внеоборотные активы», %	399.7	386.4
Собственный оборотный капитал в 2019 г., тыс. руб.	1017554	1189365
Изменения за 2019 г. по строке «Собственный оборотный капитал», тыс. руб.	647307.4	819118.4
Темпы роста за 2019 г. по строке «Собственный оборотный капитал», %	274.8	321.2

В текстовые пояснения на стр. 10 в п. 1.1.2. «Анализ капитала» к табл. «Анализ собственного оборотного капитала»

Внесенные изменения	Ранее опубликовано
В 2019 г. собственный оборотный капитал увеличился на 647 307 тыс. руб., в основном, за счет увеличения долгосрочных обязательств (обязательства по ДДУ) на 4 478 086 тыс. руб. и за счет увеличения внеоборотных активов (незавершенное строительство) на 3 887 185 тыс. руб.	В 2019 г. собственный оборотный капитал увеличился на 819 118 тыс. руб., в основном, за счет увеличения долгосрочных обязательств (обязательства по ДДУ) на 4 478 086 тыс. руб. и за счет увеличения внеоборотных активов (незавершенное строительство) на 3 715 375 тыс. руб.

3.7. На стр. 12 в п. 1.2. «Анализ обязательств» в табл. «Долгосрочные и краткосрочные обязательства»

Наименование	Внесенные изменения	Ранее опубликовано
Кредиторская задолженность в 2019 г., тыс. руб.	1248863	1077052
Изменения за 2019 г. по строке «Кредиторская задолженность», тыс. руб.	651280	479469
Темпы роста за 2019 г. по строке «Кредиторская задолженность», %	208.99	180.23
Итого по разделу V в 2019 г., тыс. руб.	1327572	1155761
Изменения за 2019 г. по строке «Итого по разделу V», тыс. руб.	648007	476196
Темпы роста за 2019 г. по строке «Итого по разделу V», %	195.36	170.07
ИТОГО обязательств в 2019 г., тыс. руб.	7101805	6929994
Изменения за 2019 г. по строке «ИТОГО обязательств», тыс. руб.	5126093	4954282
Темпы роста за 2019 г. по строке «ИТОГО обязательств», %	359.46	350.76

3.8. В текстовые пояснения на стр. 12 в п. 1.2. «Анализ обязательств» к табл. «Долгосрочные и краткосрочные обязательства»

Внесенные изменения	Ранее опубликовано
В 2019 г. общая сумма обязательств Общества увеличилась на 5 126 093 тыс. руб. или на 359.46%, в основном, за счет	В 2019 г. общая сумма обязательств Общества увеличилась на 4 954 282 тыс. руб. или на 350.76%, в основном, за счет

увеличения долгосрочной кредиторской задолженности на 4 478 086 тыс. руб. за счет увеличения задолженности по обязательствам по договорам долевого участия (отражена задолженность по заключенным ДДУ до момента сдачи объекта) и увеличением краткосрочной кредиторской задолженности на 648 007 тыс. руб. за счет увеличения расчетов с поставщиками и подрядчиками по строительству.	увеличения долгосрочной кредиторской задолженности на 4 592 961 тыс. руб. за счет увеличения задолженности по обязательствам по договорам долевого участия (отражена задолженность по заключенным ДДУ до момента сдачи объекта) и увеличением краткосрочной кредиторской задолженности на 479 469 тыс. руб. за счет увеличения расчетов с поставщиками и подрядчиками по строительству.
---	---

3.9. На стр. 12 в п. 1.2. «Анализ обязательств» в табл. «Сведения о кредиторской задолженности»

Наименование	Внесенные изменения	Ранее опубликовано
Краткосрочная кредиторская задолженность всего в 2019 г., тыс. руб.	1248863	1248864
Общая сумма кредиторской задолженности в 2019 г., тыс. руб.	1248863	1248864

3.10. В текстовые пояснения на стр. 13 в п. 1.2. «Анализ обязательств» к табл. «Сведения о кредиторской задолженности»

Внесенные изменения	Ранее опубликовано
В 2019 г. кредиторская задолженность Общества увеличилась на 651 280 тыс. руб.	В 2019 г. кредиторская задолженность Общества увеличилась на 651 281 тыс. руб.

3.11. На стр. 16 в п. 1.4. «Анализ показателей эффективности деятельности»

Наименование	Внесенные изменения	Ранее опубликовано
Коэффициент финансовой независимости (автономии) в 2019 г.	0.0568	0.0581
Коэффициент обеспеченности собственными средствами в 2019 г.	0.4662	0.5395
Коэффициент общей (текущей) ликвидности в 2019 г.	1.8735	2.1716
Коэффициент абсолютной ликвидности в 2019 г.	0.5973	0.6923
Коэффициент общей платежеспособности в 2019 г.	0.0602	0.0617
Оборачиваемость активов в 2019 г.	0.0207	0.0210
Изменения по строке «Коэффициент финансовой независимости (автономии)»	-0.1014	-0.1001
Изменения по строке «Коэффициент обеспеченности собственными средствами»	-0.0012	0.0720

Изменения по строке «Коэффициент общей (текущей) ликвидности»	-0.0044	0.2937
Изменения по строке «Коэффициент абсолютной ликвидности»	-0.3074	-0.2124
Изменения по строке «Коэффициент общей платежеспособности»	-0.1277	-0.1262
Изменения по строке «Оборачиваемость активов»	-0.0809	-0.0805
Результат по строке «Коэффициент общей (текущей) ликвидности» в 2019 г.	ниже нормы	норма

Генеральный директор

АО «Специализированный застройщик «Метромаш»

Коломников Т.А.