

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7810719050</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>196066, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. № 212, лит. А, пом. 1 оф. 5027А</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	504 997	-	-
	в том числе:				
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11501	504 997	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	504 997	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	34 904	1 600	-
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	-	-	-
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12101	34 327	1 600	-
	Прочие	12117	-	-	-
	Краткосрочные	12116	-	-	-
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	577	-	-
	Прочие	12118	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	252	43	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	252	43	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	118 431	305	-
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12320	-	-	-
	Прочие	12318			
	Краткосрочные:	12321	-	-	-
	Прочие	12319			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	65 721	16	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12302	52 710	290	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	98	25	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	98	25	-
	Депозитные счета	12513	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 715	269	-
	в том числе:				
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12611	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	155 400	2 243	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	660 397	2 243	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	650 500	500	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	650 600	600	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	5 871	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	5 510	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		361	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 871	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 926	1 643	-
	в том числе:				
	Прочее	15214			
	Прочее	15215			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 926	1 643	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 926	1 643	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	660 397	2 243	-

Руководитель

(подпись)

Еременко Илья Анатольевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"</b>	ИНН	22983345		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7810719050		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Еременко Илья**  
**Анатольевич**  
 Санкт-Петербург (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2019
22983345	
7810719050	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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 2017 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	100	-	500	-	-	600
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уставный капитал	3217	100	-	-	-	-	100
Добавочный капитал	3218	-	-	500	-	-	500
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	X	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	100	-	500	-	-	600
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	650 000	-	-	650 000
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 выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Добавочный капитал	3317	-	-	650 000	-	-	650 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	100	-	650 500	-	-	650 600

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	650 600	600	-



Руководитель Еременко Илья Анатольевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) **31 12 2019**  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО **22983345**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ИНН **7810719050**  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКВЭД 2 **71.12.2**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_ по ОКЕИ **384**

Коды		
0710005		
31	12	2019
22983345		
7810719050		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(603 017)	(286)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(602 323)	(246)
в связи с оплатой труда работников	4122	(503)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(191)	(40)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(603 017)	(286)
<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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	603 090	311
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 510	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	597 580	311
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	603 090	311
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	73	25
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	98	25
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ **Еременко Илья Анатольевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Руководитель Еремченко Ольга Анатольевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	504 997	-	-	504 997
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе: Новосергиево 3 (Солнечный город. Резиденция), Очереть 1, Уч. № :10817)	5241	за 2019г.	-	451 724	-	-	451 724
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	4 586 886	-	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  **Еременко Илья Анатольевич**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель Еременко Илья Анатольевич  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
В том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
В том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) *Еременко Илья*  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода								
			На начало года			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Авансы выданные	5503 5523	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочая	5504 5524	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5505 5525	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2019г. за 2018г.	305 -	- -	118 142 305	- -	(16) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	118 431 305	- -	
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5513 5533	за 2019г. за 2019г. за 2018г.	16 290 -	- -	68 768 52 420 290	- -	(3 063) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	65 721 52 710 290	16 -	- -
Прочая	5514 5534	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2019г. за 2018г.	305 -	- -	118 142 305	- -	(16) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	118 431 305	118 431 305	- -

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	5 510	361	-	-	-	-	-	5 871
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	5 510	361	-	-	-	-	-	5 871
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	1 643	3 082	-	(800)	-	-	-	-	3 925
	5580	за 2018г.	-	1 643	-	-	-	-	-	-	1 643
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	1 643	520 946	-	(518 663)	-	-	-	-	3 925
	5581	за 2018г.	-	1 643	-	-	-	-	-	-	1 643
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2019г.	1 643	8 592	361	(800)	-	-	X	X	9 796
	5570	за 2018г.	-	1 643	-	-	-	-	X	X	1 643



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Еремишко Илья Анатольевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
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 \_\_\_\_\_  
 (подпись) *А.А. Давыдов*

\_\_\_\_\_ **Еременко Илья Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Еременко Илья Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Еременко Илья  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		Получено	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Ермаменко Илья Анатольевич**  
 (подпись) / ул. Петербургская, 10 (расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест" за 2019 год**

г. Санкт-Петербург

«26» февраля 2020 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест" за 2019 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**1. Общая информация об ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"**

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест", ИНН 7810719050, КПП 781001001, основной государственный регистрационный номер 1187847000813 от 09.01.2018 г.

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников:

Состав участников на 31.12.19 г.	Доля, тыс.руб	Доля, %
ООО "Сэтл"	100,00	100
<b>Всего</b>	<b>100,00</b>	<b>100</b>

Общество зарегистрировано по адресу: 196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 212, лит. А, помещение 1, офис 5027А

**2. Территориально обособленные подразделения**

По состоянию на 31 декабря 2019 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

**3. Основные виды деятельности**

3.1 ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест" начало свою финансово-хозяйственную деятельность в 2018 году. По состоянию на 31.12.19 г. Обществом заключены 2 договора аренды земельных участков с правом выкупа, расположенных по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, кадастровые номера 78:40:0008501:10817 и 78:40:0008501:10822. Выкупная стоимость полностью уплачена в сумме 504 997 тыс. руб. (Пятьсот четыре миллиона девятьсот девяносто семь).

Также получены 2 разрешения на строительство:

- № 78-008-0336-2019 от 29.10.2019 г. (малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, корпус 1.1, корпус 1.2 (участок 17 по ППТ);
- № 78-008-0335-2019 от 29.10.2019 г. (малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, корпус 2.1 (участок 18 по ППТ)

Планируемый срок окончания строительства – октябрь 2022 г.

Финансирование затрат на строительство производилось за счет заемных средств, а также взносов в добавочный капитал.

**4. Информация о численности персонала**

Среднегодовая численность работающих за 2019 г. – 6 человек.



## **5. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах**

Система органов управления:

- Высший орган управления – единственный участник
- Единоличный исполнительный орган ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест" – генеральный директор Еременко Илья Анатольевич, в должности с 09.01.2018 г. по настоящее время.

### **II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

#### **1. Основа составления**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 09.01.2018 № 1.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства;
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности, а также с целью раскрытия информации в бухгалтерской отчетности избран количественный критерий существенности – 5% от соответствующего показателя баланса, также информация подлежит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества.

#### **2. Сведения о существенных способах ведения бухгалтерского учета за отчетный год:**

##### ***Основные средства***

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. №26н, принятые к учету в установленном порядке.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по стоимости приобретения за минусом амортизации.

Организация определяет срок полезного использования объектов основных средств на основании классификации основных средств, установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1.

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации, исходя из установленных сроков их полезного использования

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса.

Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств, стоимостью не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

В составе основных средств Организацией учитывается стоимость земельных участков, приобретаемых для осуществления на них строительства жилых домов и прочих объектов по заключаемым с дольщиками и инвесторами договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам.

Переоценка основных средств не проводится.

### **Материально-производственные запасы**

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению.

Запасы, которые не могут заменять друг друга в производственном процессе или при продажах (объекты недвижимости, приобретенные для продажи, объекты недвижимости, созданные для целей продажи, право собственности Общества на которые зарегистрировано в установленном порядке, отдельные дорогостоящие предметы инвентаря) оцениваются на отчетную дату по стоимости каждой единицы.

Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, их оценка на отчетную дату производится по средневзвешенной стоимости. При этом средневзвешенная стоимость рассчитывается периодически по мере получения каждой дополнительной партии единиц запасов.

В составе запасов отражается формирование стоимости жилых домов и прочих объектов при строительстве которых Организация на основании заключенных с дольщиками и инвесторами договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров выступает заказчиком-застройщиком.

### **Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция**

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета общехозяйственных расходов.

Общехозяйственные расходы ежемесячно включаются в стоимость строительства в полной мере.

Готовая продукция оценивается по фактической себестоимости без учета общехозяйственных расходов.

Коммерческие расходы списываются ежемесячно в полной мере на результат финансово-хозяйственной деятельности Общества.



## **Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

При заключении договоров участия в долевом строительстве в учете на дату регистрации договора одновременно на полную сумму договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика в балансе отражаются в краткосрочных обязательствах, по договорам срок исполнения которых составляет менее 12 месяцев, и в долгосрочных обязательствах, если срок исполнения составляет более 12 месяцев, дата исполнения обязательств перед дольщиком определяется исходя из даты, указанной в разрешении на строительство объекта.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, показана за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

## **Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам (отражаются по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса) относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока);

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам, а также целевые взносы, получаемые от дольщиков по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

— косвенные налоги

## **Кредиты и займы полученные**

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся в состав прочих расходов в течение срока действия договора займа (кредитного договора)

## **Оценочные обязательства**

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

— по выплате отпускных работникам Общества;



- по работам, подлежащим выполнению в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям;

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется ежемесячно исходя из произведения расходов на оплату труда и ежемесячного процента отчислений в резерв. Ежемесячный процент отчислений в резерв на отпуска рассчитывается Обществом вначале отчетного года исходя из предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков и предполагаемой годовой суммы расходов на оплату труда (с учетом страховых взносов). В конце отчетного года начисленная сумма оценочного обязательства на отпуска корректируется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков на конец года и из среднедневной заработной платы.

Сумма оценочного обязательства по работам, подлежащим выполнению в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям определяется на основании сметы отложенных работ, в которой указывается перечень работ и ожидаемая их стоимость. Оценочное обязательство формируется на день, предшествующий дате разрешения на ввод в эксплуатацию государственного архитектурного строительного надзора (ГАСН). Аналитический учет оценочного обязательства по предстоящим работам ведется в разрезе каждого объекта строительства.

### **Налогообложение**

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

### **Признание доходов**

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Величина выручки заказчика-застройщика от строительства (создания) объекта долевого строительства или инвестиционной деятельности определяется в соответствии с данными договора на дату фактической передачи объекта Долющику.

При этом делается запись Д 62 – К 90.1.

Величина расходов определяется в соответствии с суммами, накопленными на субсчете 20.13 и 08.13 на дату фактической передачи объекта Долющику. При этом затраты списываются в дебет счета 90.2

В составе прочих доходов Общества признаются:

- проценты к получению
- восстановление резервов
- суммы списания кредиторской задолженности
- штрафы, пени, неустойки
- иные поступления

### **Признание расходов**

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Прочие расходы, в основном, включают:

- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы);
- штрафы, пени, неустойки;
- суммы списанной дебиторской задолженности
- расходы по завершенным объектам
- прочие убытки

### **Обеспечения полученные и выданные**

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» учитываются аккредитивы, открытые дольщиками в пользу Общества, которые подлежат раскрытию и зачислению на расчетный счет застройщика в момент передачи помещения Дольщику

### **Изменения в учетной политике**

Изменения в учетную политику на 2019 г. утверждены приказом № 1 от 31.12.2018 г.

## **III. Раскрытие существенных показателей**

### **1. Основные средства**

Информация по разделу Основные средства представлена в таблицах 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства, переданные в аренду отражены в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по остаточной стоимости.

### **2. Материалы и товары для перепродажи**



Информация по разделу Материалы и товары для перепродажи представлена в таблицах 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с тем, что строительство Обществом как застройщиком многоквартирного дома на основании заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров осуществляется в рамках одного операционного цикла, затраты, связанные со строительством дома, квалифицируются как оборотный актив и отражаются в разд. II баланса по строке «Запасы».

### 3. Долгосрочные обязательства

В составе статьи «Заемные средства» строки 1410 бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества по полученным займам, которые подлежат возврату по истечении более чем 12 месяцев после отчетной даты:

- ООО "Инвестиционная компания "Сэтл", Договор 15-02-19/ИКСИС3 от 15.02.2019 г.  
на 31 декабря 2019г. 5 871 тыс. руб.

### 4. Информация, связанная с полученными обеспечениями

Информация, о полученных и выданных обеспечениях представлена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 5. Выручка за 2019 г. отсутствует.

### 6. Налогообложение

Налог на прибыль за 2019 г. отсутствует.

### 7. Кредиторская задолженность

Информация по разделу кредиторская задолженность представлена в таблицах 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 8. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон:

№	Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
1	ООО «СЭТЛ»	Юридическому лицу принадлежит более 51% доли Организации
2	Альянс Сити Строй ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
3	Бизнес ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
4	ИК Сэтл, ООО /ФО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
5	ИТТ ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
6	Корпорация ПН, НПУРН /ФО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)







36	Престиж ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
37	НКД, Управление.Инвестиции. ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
38	ОУ "Setl North Europe"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
39	Специализированный застройщик "Стерео-2" ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
40	Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
41	Специализированный застройщик "Сэтл Сити" ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
42	Сэтл Инвест ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
43	Специализированный застройщик "Созидание" ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
44	Специализированный застройщик "Сэтл-Лиговский" ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
45	Специализированный застройщик "Сэтл Эстейт" ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
46	Парк Бабушкина ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
47	Энергосбережение-НР ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
48	Управляющая компания Сэтл ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
49	Сэтл Сити ООО	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

В 2019 году в хозяйственной деятельности общества имели место сделки со связанными сторонами.

Наименование организации/вид операции	Сальдо на 01.01.19 г. Дт	Сальдо на 01.01.19 г. Кт	Обороты за 2019 г, Дт	Обороты за 2019 г, Кт	Сальдо на 31.12.19 г., Дт	Сальдо на 31.12.19 г., Кт
<b>ООО «ИК Сэтл»</b>						
<i>Договор займа</i>	-	-	-	5 871,3	-	5 871,3
<b>ООО "Сэтл инвест"</b>						
<i>Договора аренды земельных участков с правом выкупа</i>	-	43,4	1 009 985,2	1 011 067,1	-	1 125,0

Движение денежных средств с основным обществом в проверяемом периоде не было. Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Бенефициарным владельцем в соответствии с абзацем вторым подпункта 1 пункта 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ является: Шубарев Максим Валерьевич.

На момент составления годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год собрание собственников с целью решения о выплате дивидендов не проводилось.

#### 9. Вознаграждение основному управленческому персоналу

На момент составления годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год заработная плата не начислялась и не выплачивалась.

## 10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

### *Оценочные обязательства*

Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### *Условные обязательства*

У Организации отсутствуют прочие условные обязательства информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### *Условные активы*

У Общество отсутствуют на 31.12.2019 г. условные активы, информация о которых подлежит отражению в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 11. Риски хозяйственной деятельности

Общество является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций. В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

В действующей системе правоприменения в Российской Федерации большое значение имеют правовые позиции Высших судебных инстанций (Конституционный суд РФ, Верховный суд РФ, Высший арбитражный суд РФ), которые могут оказывать влияние на условия ведения финансово-хозяйственной деятельности общества.

Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивают тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности.

Общество эффективно управляет риском, в т.ч. и путем привлечения кредитных средств. Общество имеет стабильное финансовое состояние, которое позволяет достаточно свободно привлекать необходимые кредитные ресурсы у российских банков.

## 12. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты информация, о которых подлежит раскрытию Организацией в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отсутствуют.

Генеральный директор

26.02.2020. г.

  
  
И.А.Бреженко



**Подтверждение даты отправки**

**ООО "Компания "Тензор"**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **02.03.2020** в **13.25.36** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):  
**NO\_VUNPZ\_7810\_7810\_7810719050781001001\_61691590-82fa-47ee-88e0-c7f92ff79b66\_20200228\_85e2d0dd-97f0-4d92-940a-d8dfd1c7ba1e,**  
**NO\_VUNOTCH\_7810\_7810\_7810719050781001001\_20200228\_61691590-82fa-47ee-88e0-c7f92ff79b66**  
 (наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЭТЛ ИНВЕСТ", 7810719050/781001001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**1BE0143170991**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**Межрайонная ИФНС России №23 по Санкт-Петербургу (код 7810)**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**7810**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))



### Извещение о получении электронного документа

**код 9965**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**9965**

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **02.03.2020** в **13.26.01** был получен документ в файле (файлах)

**NO\_VUNPZ\_7810\_7810\_7810719050781001001\_61691590-82fa-47ee-88e0-c7f92ff79b66\_20200228\_85e2d0dd-97f0-4d92-940a-d8dfd1c7ba1e**

**NO\_VUNOTCH\_7810\_7810\_7810719050781001001\_20200228\_61691590-82fa-47ee-88e0-c7f92ff79b66**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЭТЛ ИНВЕСТ", 7810719050/781001001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BE0143170991**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**код 7810**

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**7810**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа  
налогового органа

**7810719050/781001001**

(реквизиты налогоплательщика  
(представителя):  
- полное наименование  
организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического  
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция  
о приеме налоговой декларации (расчета)  
в электронном виде**

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России №23  
по Санкт-Петербургу (код 7810)** настоящим документом подтверждает, что  
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл  
Инвест", 7810719050/781001001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **02.03.2020 в 13.25.36** налоговую декларацию (расчет)  
**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,  
2019 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO\_VUHOTCH\_7810\_7810\_7810719050781001001\_20200228\_61691  
590-82fa-47ee-88e0-c7f92ff79b66**

(наименование файла)

в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России №23 по Санкт-Петербургу (код 7810)**,  
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **02.03.2020** и принята налоговым органом **02.03.2020**,  
регистрационный номер **0000000000945020336**.

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(класный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

место штампа  
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "СЭТЛ ИНВЕСТ",  
7810719050/781001001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя):  
- полное наименование организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя  
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган 7810 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЭТЛ ИНВЕСТ", 7810719050/781001001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2019 год**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)

представленной в файле

**NO\_VUNOTCH\_7810\_7810\_7810719050781001001\_20200228\_61691**

**590-82fa-47ee-88e0-c7f92ff79b66**

(наименование файла)

не содержит ошибок (противоречий).

**Межрайонная ИФНС России №23 по Санкт-Петербургу, 7810**

(наименование, код налогового органа)