

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"	по ОКПО	22983345		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810719050		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 197342, Ушаковская наб, д. № 3, корп. 1 стр. 1, оф. 618				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ПРИМА аудит. Группа ПРАУД"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7816009025
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1147847543601

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	1 491 306	504 997	-
	в том числе:				
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11501	986 309	504 997	-
	Приобретение земельных участков под долевое строительство	11502	504 997	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 491 306	504 997	-
4.1	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 318 148	34 904	1 600
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	1 318 148	34 327	1 600
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	1 318 148	34 327	1 600
	Краткосрочные	12103	-	577	-
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12104	-	577	-

	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	1 741 897	118 431	305
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	1 726 948	-	-
	Расчеты с дольщиками	12302	1 726 948	-	-
	Краткосрочные:	12303	14 949	118 431	305
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12304	14 100	65 721	16
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12305	-	52 710	290
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	849	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	166	98	25
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	166	98	25
	Прочие оборотные активы	1260	168 321	1 715	269
	в том числе:				
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12601	159 329	-	-
	Расходы будущих периодов	12602	8 992	1 715	269
	Итого по разделу II	1200	3 228 532	155 400	2 243
	БАЛАНС	1600	4 719 838	660 397	2 243

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	650 500	650 500	500
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	21 070	-	-
	Итого по разделу III	1300	671 670	650 600	600
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 779 735	5 871	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	655 871	-	-
	Долгосрочные займы	14102	1 121 050	5 510	-
	Проценты по долгосрочным займам	14103	2 814	361	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 726 948	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	14501	1 726 948	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 506 683	5 871	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	541 473	3 926	1 643
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	536 176	3 926	1 643
	Расчеты по налогам и сборам	15202	5 297	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	12	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	541 485	3 926	1 643
	БАЛАНС	1700	4 719 838	660 397	2 243

Руководитель

(подпись)

Влащенко Игорь Сергеевич

(расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 10.01.2018 г.

26 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"	по ОКПО	22983345		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810719050		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	159 329	-
6	Себестоимость продаж	2120	(132 983)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 346	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	26 346	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(7)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	26 339	-
	Налог на прибыль	2410	(5 269)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 269)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 070	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	21 070	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Владенко Игорь Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 10.01.2018 г.

26 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
22983345	
7810719050	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

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

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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 2018 г.	3100	100	-	500	-	-	600
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	650 000	-	-	650 000
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 акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Добавочный капитал	3217	-	-	650 000	-	-	650 000
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	-	-	-	-	-	-

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 2019 г.	3200	100	-	650 500	-	-	650 600
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	21 070	21 070
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	21 070	21 070
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	100	-	650 500	-	21 070	671 670

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	671 670	650 600	600



Руководитель Владим Игорь Сергеевич
 (подпись) Владим Игорь Сергеевич
 (расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 10.01.2018 г.
 26 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"	ИНН	22983345		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	7810719050		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
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	(837 743)	(98 020)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(823 950)	(97 326)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 608)	(503)
процентов по долговым обязательствам	4123	(702)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(9 483)	(191)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(837 743)	(98 020)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(986 309)	(504 997)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(986 309)	(504 997)
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	(986 309)	(504 997)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 824 120	603 090
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 771 410	5 510
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
вклад в имущество	4313	52 710	597 580
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	1 824 120	603 090
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	68	73
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	98	25
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	166	98
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-




 Руководитель Влащенко Игорь Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 10.01.2018 г.

26 марта 2021 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего	5121	-	-	-	-	-	-
в том числе:							

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 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель Владим Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	504 997	986 309	-	(1 491 306)
	5250	за 2019г.	-	504 997	-	504 997
в том числе:						
	Новосергиево 3 (Солнечный город. Резиденция), Очередь 1, уч.17 (кад.№: 10817)	5241	за 2020г.	451 724	-	(451 724)
	5251	за 2019г.	-	451 724	-	451 724
Новосергиево 3 (Солнечный город. Резиденция), Очередь 2, уч.18 (кад.№: 10822)	5242	за 2020г.	53 273	-	-	(53 273)
	5252	за 2019г.	-	53 273	-	53 273
Земельный участок 18647 м2 78-40-0008501:10836 СГБ территория "Предпортовый"	5243	за 2020г.	-	200 837	-	(200 837)
	5253	за 2019г.	-	-	-	-
Земельный участок 20176 м2 78-40-0008501:10839 СГБ территория "Предпортовый"	5244	за 2020г.	-	198 052	-	(198 052)
	5254	за 2019г.	-	-	-	-
Земельный участок 50688 м2 78-40-0008501:10841 СГБ территория "Предпортовый"	5245	за 2020г.	-	587 420	-	(587 420)
	5255	за 2019г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
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

Код	Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
5280	Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
5281	Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
5282	Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
5283	Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	3 586 360	4 586 886	-
5284	Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	986 309	-	-
5285	Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
5286	Иное использование основных средств (залог и др.)	504 997	-	-
5287		-	-	-



Руководитель Владенко Игорь Сергеевич
(подпись) Игорь Петрович (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г. по Доверенности № 1 от 10.01.2018 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка			
		за 2020г.	за 2019г.	начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:									
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:									
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Влащенко Игорь Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г. _____ по доверенности № 1 от 10.01.2018 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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 Влащенко Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г. _____ по доверенности № 1 от 10.01.2018 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	логашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
															за 2020г.	за 2019г.	за 2020г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	1 726 948	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 726 948	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заказчиками	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с дольщиками	5505	за 2020г.	-	-	1 726 948	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 726 948	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	118 431	-	38 111	-	(141 593)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 949	-
	5530	за 2019г.	306	-	121 188	-	(3 063)	-	-	-	-	-	-	-	-	118 431	-
в том числе:	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заказчиками	5512	за 2020г.	65 721	-	37 262	-	(88 863)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 100	-
	5532	за 2019г.	16	-	68 768	-	(3 063)	-	-	-	-	-	-	-	-	65 721	-
Прочая	5513	за 2020г.	-	-	849	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	849	-
	5533	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (добавочный) капитал	5514	за 2020г.	52 710	-	-	-	(52 710)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	290	-	52 420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52 710	-
Итого	5500	за 2020г.	118 431	-	1 765 059	-	(141 593)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 741 897	-
	5520	за 2019г.	306	-	121 188	-	(3 063)	-	-	-	-	-	-	-	-	118 431	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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 2020 г.	5 871	3 498 359	3 155	(702)	-	-	-	-	3 506 683
	5571	за 2019 г.	-	5 510	361	-	-	-	-	-	5 871
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	-	555 871	702	(702)	-	-	-	-	655 871
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	5 871	1 115 540	2 453	-	-	-	-	-	1 123 864
	5573	за 2019 г.	-	5 510	361	-	-	-	-	-	5 871
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства перед долевыми	5555	за 2020 г.	-	1 726 948	-	-	-	-	X	X	1 726 948
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5550	за 2020 г.	3 926	2 279 562	(1 742 015)	-	-	-	-	-	541 473
	5560	за 2019 г.	1 643	520 946	(518 663)	-	-	-	-	-	3 926
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	3 926	2 274 265	(1 742 015)	-	-	-	-	-	536 176
	5581	за 2019 г.	1 643	520 946	(518 663)	-	-	-	-	-	3 926
авансы полученные	5562	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	-	5 297	-	-	-	-	-	-	5 297
	5583	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5567	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020 г.	9 797	5 777 921	3 155	(1 742 717)	-	-	X	X	4 048 156
	5570	за 2019 г.	1 643	526 456	361	(518 663)	-	-	X	X	9 797

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Влащенко Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г. _____ по доверенности № 1 от 10.01.2018 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	9	-
Расходы на оплату труда	5620	2 224	-
Отчисления на социальные нужды	5630	519	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	130 231	-
Итого по элементам	5660	132 983	-
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	132 983	-

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



Руководитель Влащенко Игорь Сергеевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г. по Доверенности № 1 от 10.01.2018 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	-	163	(150)	(1)	12
в том числе:						
Резервы отпусков	5701	-	163	(150)	(1)	12



Руководитель Влащенко Игорь Сергеевич
(подпись) * (раздел фронка подписи)

26 марта 2021 г. по доверенности № 1 от 10.01.2018 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	1 584 037	-	-
в том числе:				
Эскроу-счета	5801	1 584 037	-	-
Выданные - всего	5810	287 000	-	-
в том числе:				
Земельные участки, переданные в залог	5811	287 000	-	-



Руководитель Владимир Владимирович Вращенко (подпись)
Игорь Сергеевич (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г. _____ по доверенности № 1 от 10.01.2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	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 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Влащенко Игорь Сергеевич
(подпись) г. Кемерово (рабочая подпись)

26 марта 2021 г. _____ по доверенности № 1 от 10.01.2018 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест" за 2020 год

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест" (далее по тексту «Общество»), ИНН 7810719050, КПП 781401001, основной государственный регистрационный номер 1187847000813

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников:

Наименование участника	Доля, тыс.руб.	Доля, %
ООО "Сэтл"	100,00	100
Всего	100,00	100

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д. 3, корпус 1, строение 1, офис 617

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

3. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

- оказание услуг застройщика при строительстве жилых домов (и иных объектов);
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ

ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест" начало свою финансово-хозяйственную деятельность в 2018 году.

В 2020 году основным видом деятельности Общества являлось оказание услуг застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания

Вышеуказанная деятельность ведется на основании следующих Разрешений на строительство:

- № 78-008-0336-2019 от 29.10.2019 г. (малозэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, корпус 1.1, корпус 1.2 (участок 17 по ППТ)

Планируемый срок окончания строительства – октябрь 2022 г.

- № 78-008-0335-2019 от 29.10.2019 г. (малозэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, корпус 2.1 (участок 18 по ППТ)

Планируемый срок окончания строительства – октябрь 2022 г.;

- № 78-008-0350-2020 от 04.08.2020 г. (малозэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, корпус 3 (участок 39 по ППТ)

Планируемый срок окончания строительства – август 2023 г.;

- № 78-008-0351-2020 от 04.08.2020 г. (малозэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, корпус 4 (участок 40 по ППТ)

Планируемый срок окончания строительства – август 2023 г.;

- № 78-008-0360-2020 от 06.11.2020 г. (малозэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, корпус 5 (участок 41 по ППТ)

Планируемый срок окончания строительства – ноябрь 2023 г.;

- № 78-008-0364-2020 от 24.12.2020 г. (малозэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, корпус 6

Планируемый срок окончания строительства – декабрь 2022 г.;

- № 78-008-0363-2020 от 24.12.2020 г. (малозэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, корпус 7

Планируемый срок окончания строительства – декабрь 2022 г.;

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

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Генеральный директор Общества – Еременко Илья Анатольевич

5. Информация о численности персонала

Среднегодовая численность работающих за 2020 г. – 1 человек, за 2019 г. – 6 человек

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

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

6. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества № 1 от 09.01.2018 г.

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.

7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода. Долгосрочные авансы под капитальное строительство не переклассифицируются в краткосрочные.

8. 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.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности, по которым не зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

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

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

При определении срока полезного использования принимается во внимание нормативно-правовые и другие ограничения использования этого объекта (например, в случае осуществления неотделимых улучшений в арендуемое имущество - срок аренды и т.п.).

При определении срока полезного использования титульных и нетитульных временных зданий и сооружений, принятых Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и подлежащих ликвидации по окончании соответствующей стройки, срок полезного использования устанавливается в пределах срока стройки, в которой используются данные временные здания и сооружения.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;

- полностью амортизированным 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.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. Арендованные земельные участки и участки, полученные в бессрочное пользование, отражены по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

Земельные участки (в т.ч. и земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства в рамках, заключенных ДДУ и инвестиционных договоров), приобретенные Обществом на праве собственности, принимаются к бухгалтерскому учету в составе основных средств (за исключением земельных участков, приобретаемых для дальнейшей перепродажи).

9. 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.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению без учета расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы).

Запасы товаров для перепродажи, а также материалов, рыночная стоимость которых в конце года оказалась ниже стоимости, по которой они числятся в бухгалтерском учете, в связи с имевшим место в отчетном году устойчивым (долгосрочным) снижением цен (моральным устареванием, полной или частичной потерей первоначального качества) отражены в бухгалтерском балансе по рыночной стоимости. На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и их рыночной стоимостью (на величину снижения стоимости запасов) образован резерв под снижение стоимости материальных ценностей, отнесенный на увеличение прочих расходов.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

В составе материально-производственных запасов также учитываются объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу, включая предметы (хозяйственные принадлежности и инвентарь) и специальную одежду, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев. Стоимость данных объектов и предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты в полном размере в порядке, установленном для учета материалов.

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

10. Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция

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

В состав затрат на содержание службы заказчика-застройщика, возникающих при выполнении функций по организации и обеспечению процесса строительства собственными силами Общества включены затраты на административно-хозяйственные и управленческие расходы в части, относящейся к строительству объекта, понесенные Обществом с начала строительства объекта и до его завершения.

Готовая продукция оценивается по фактической себестоимости без учета общехозяйственных расходов.

В составе готовой продукции отражаются созданные объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. Фактическая себестоимость таких объектов недвижимого имущества формируется исходя из совокупности всех затрат, связанных с созданием такого объекта.

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

11. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, дополнительные расходы по получению кредитов и займов), отражены как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем 12 месяцев после отчетной даты, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течении 12 месяцев, показываются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы».

12. 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).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

13. Уставный, добавочный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

В составе добавочного капитала учитывается сумма вклада в имущество, полученного от участника.

14. 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).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров, раскрывается в строке «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

15. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;
- по работам, подлежащим выполнению в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям;
- другие оценочные обязательства.

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 в начале 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 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.

Оценочные обязательства отражаются по статье 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

16. Налогообложение

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

Информация о постоянных и временных разницеях 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 доходов и расходов, 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.

Сумма отложенного налога на прибыль формируется исходя из совокупности изменения остатков отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отчетного 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.

17. 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.

Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определялась по стоимости ценностей полученных или подлежащих получению Обществом, рассчитанной исходя из цен, по которым в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого строительства и инвестиционным договорам признается на отчетную дату способом «по мере готовности» исходя из степени завершенности работ по строительству объекта (определяемой как соотношение фактически понесенных застройщиком расходов по оказанию услуги на отчетную дату к сумме фактически понесенных расходов на отчетную дату и суммы предполагаемых расходов, которые понесет Общество до окончания строительства объекта) и предполагаемой сумме вознаграждения, которую получит застройщик от строительства объекта (определяемой как разница между суммой целевых взносов, которые получит застройщик от дольщиков и инвесторов и расходами на строительство объекта).

Накопленная в процессе строительства выручка в виде вознаграждения от оказания Организацией услуг заказчика-застройщика отражается в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

В составе прочих доходов Общества признаются:

- проценты к получению;
- восстановление резервов;
- штрафы, пени, неустойки;
- иные поступления.

18. Признание расходов

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

Прочие расходы, в основном, включают:

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы);
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- госпошлина;
- штрафы, пени, неустойки;
- прочие убытки.

19. Изменения в учетной политике

В учетную политику на 2020 год существенных изменений внесено не было.

20. Корректировка показателей прошлых отчетных периодов

Отдельные показатели графы «За январь – Декабрь 2019 г.» отчета о движении денежных средств за 2020 год сформированы с учетом корректировки в связи со следующими обстоятельствами:

- 1) В связи с изменением Обществом подхода при отражении в ОДДС платежей поставщикам за приобретение земельных участков, используемых для строительства, были внесены следующие корректировки:

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Номер корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
<i>Отчет о движении денежных средств, корректировки показателей за январь – декабрь 2019 г.</i>					
4121	Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(602 323)	1	504 997	(97 326)
4221	Платежи в связи с приобретением внеоборотных активов	-	1	(504 997)	(504 997)

III. Раскрытие существенных показателей

21. 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.

Согласно п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

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

22. 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».

В строке «Запасы» затраты застройщика по строительству жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, строящихся в рамках, заключенных ДДУ и инвестиционных договоров, классифицируются на долгосрочные и краткосрочные исходя из сроков, указанных в разрешении на строительство.

23. Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

24. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2020 г. уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

Добавочный капитал

В состав добавочного капитала по строке 1350 бухгалтерского баланса Общество включает

Наименование источника капитала	тыс. руб.		
	На 31.12.20г.	На 31.12.19г.	На 31.12.18г.
Вклад участника в имущество Общества	650 500	650 500	500

25. Долгосрочные обязательства

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 14501 бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества перед дольщиками и инвесторами по передачи им жилых и нежилых помещений (машиномест) в строящихся многоквартирных домах (и иных объектах), окончание строительства которых подлежит завершению по истечении более чем 12 месяцев после отчетной даты:

- на 31 декабря 2020 г. 1 726 948 тыс. руб.
- на 31 декабря 2019 г. 0 тыс. руб.
- на 31 декабря 2018 г. 0 тыс. руб.

26. Кредиты и займы

Информация по разделу Кредиты и займы дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Общая сумма кредитов и займов полученных составила:

Период получения	тыс. руб.	
	Кредиты	Займы

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Инвест»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год.

2020 г.	655 871	1 115 539
2019 г.	-	5 510
2018 г.	-	-

Общая сумма кредитов и займов погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

Период погашения	Кредиты	Займы
2020 г.	-	-
2019 г.	-	-
2018 г.	-	-

тыс. руб.

Задолженность по заемным средствам по кредиторам и заимодавцам по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

Кредиторы/ Займодавцы	Валюта	Срок погашения	Задолженность по состоянию на 31.12.20 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.19 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.18 г.
<i>Займодавцы:</i>					
ООО «ИК Сэтл»	Руб.	15.12.2023	101 390	5 510	-
ООО «Сэтл»	Руб.	06.10.2025	1 019 660	-	-
<i>Кредиторы</i>					
ПАО «Банк Санкт-Петербург»	Руб.	31.12.2023	655 871	-	-
Итого:	Х	Х	1 776 921	5 510	-
В том числе со сроком погашения до 1 года			-	-	-

тыс. руб.

Заем полученный Обществом от ООО «Сэтл» по Договору Сэ-112 от 20.10.2020 г. является беспроцентным.

Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями заключенных договоров представлена в таблице:

Наименование кредитного учреждения / займодавца	№ и дата, договора	Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2020г.
ПАО «Банк Санкт-Петербург»	0155-20-001331 от 18.02.2020 г.	188 593
ПАО «Банк Санкт-Петербург»	0155-20-001336 от 18.02.2020 г.	1 445 536
ООО «Инвестиционная компания Сэтл»	Договор № 15-02-19/ИКСИСЗ от 15.02.2019 г.	248 610
ООО «Сэтл»	Договор № Сэ-132 беспроцентного займа от 03.03.2020г.	17 841
Итого	Х	1 900 580

тыс. руб.

27. 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.

28. Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). Организацией при расчете налога на прибыль применяется налоговая ставка в размере 20%.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2020 год следующие показатели:

тыс. руб.				
№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2020 год	За 2019 год
1	2300	Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 1.1*20%)	26 339	-
1.1		Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	5 268	-
2		Постоянный налоговый расход (доход) (стр. 2.1*20%)	1	-
2.1		Постоянные налоговые разницы	7	-
3	2410	Налог на прибыль (стр.4+стр.5), в т.ч.:	(5 269)	-
4	2411	Текущий налог на прибыль (стр. 4.1+стр. 4.2)	(5 269)	-
4.1		- Текущий налог на прибыль	(5 269)	-
4.2		- Налог на прибыль прошлых лет	-	-
5	2412	Отложенный налог на прибыль (стр.5.1 + стр.5.2+стр.5.3+стр.5.4), в т.ч.:	-	-
5.1		Изменение отложенных налоговых активов (стр. 5.1.1*20%)	-	-
5.1.1		Изменение временных вычитаемых разниц	-	-
5.2		Изменение отложенных налоговых обязательств (стр. 5.2.1*20%)	-	-
5.2.1		Изменение временных налогооблагаемых разниц	-	-
5.3		Отложенный налог возникший в результате изменения правил налогообложения или изменения применяемых налоговых ставок	-	-
5.4		Признание (списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
6	2460	Прочее	-	-
7	2400	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр.1+стр.3+стр.6)	21 070	-

Постоянный налоговый расход (доход) был сформирован исходя из следующих постоянных разниц:

тыс. руб.		
Показатель	за 2020г.	За 2019г.
Постоянный налоговый расход, всего в т.ч.	1	-
-Подарки сотрудникам	1	-

29. Кредиторская задолженность

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

30. Расходы по обычным видам деятельности

Информация представлена в таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

31. Выручка и затраты от оказания услуг заказчика-застройщика.

Обществом на отчетную дату понесены расходы и признана непредъявленная выручка от оказания услуг заказчика застройщика:

Объект строительства	Признанная непредъявленная выручка (Д46 К90)		Остаток непредъявленной выручки на 31.12.2020г.	Сумма признанных расходов на оказание услуг УЗЗ (Д90.2 К20)	
	С начала строительства	в т.ч. в 2020г.		С начала строительства	в т.ч. в 2020г.
Ново-Сергиево 3, Очередь 1, уч.17 (:10817), Корпус 1.1	65 750	65 750	65 750	54 759	54 759
Ново-Сергиево 3, Очередь 1, уч.17 (:10817), Корпус 1.2	81 506	81 506	81 506	67 891	67 891
Ново-Сергиево 3, Очередь 2, уч.18 (:10822), Корпус 2	10 823	10 823	10 823	9 019	9 019
Новосергиево 3 (Солнечный город. Резиденции), Очередь 3, уч.39 (кад.№ :10836)	749	749	749	749	749
Новосергиево 3 (Солнечный город. Резиденции), Очередь 4, уч.40 (кад.№ :10839)	501	501	501	565	565
Итого	159 329	159 329	159 329	132 983	132 983

32. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

Наименование видов прочих доходов и расходов	2020 г.		2019 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Подарки сотрудникам		7		
Итого прочие доходы/расходы		7		

33. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

№	Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество		
1	ООО «Сэтл»	Юридическое лицо контролирует 100% доли Организации
Исполнительный орган		
2	Еременко И.А.	Генеральный директор, исполнительный орган

Прочие связанные стороны		
3	ООО «Сэтл Сити»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
4	ООО «Сэтл Групп»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
5	ОУ «Setl North Europe»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
6	ЗАО "РТ Петербургская недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
7	ООО «АРТ «Созидание»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
8	ООО «Агенство «Петербургская Недвижимость»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
9	ООО "Альянс Сити Строй"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
10	ООО "АБ Сэтл Сити"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
11	ООО "Бизнес"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
12	ООО "Евростройпроект"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
13	ООО "ИК Сэтл"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
14	ООО "ИТТ"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
15	ООО "КБ Петербургская Недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
16	ООО "КС Петербургская недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
17	ООО "КЦ Петербургская недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
18	ООО "Костюшко 19"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
19	ООО "Моритц"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
20	ООО "Новый стиль"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
21	ООО "Новый элемент"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
22	ООО "Норд Сити"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
23	ООО "Остров Сити"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
24	ООО "Офком"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
25	ООО "Парк Бабушкина"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
26	ООО "Потенциал"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
27	ООО "Практис Консалтинг и Брокеридж"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
28	ООО "Престиж"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
29	ООО «Приморский 46»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
30	ООО "Ринова"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Инвест»
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности
 за 2020 год.

58	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Лиговский"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
59	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Уральская"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
60	ООО Специализированный застройщик "Фаворит"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
61	ООО "СК Каменка"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
62	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Девелопмент"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
63	ООО "Сэтл Сити Калининград"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
64	ООО "Сэтл РДС"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
65	ООО "Сэтл Строй"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
66	ООО "СЭТЛ СУОМИ"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
67	ООО "Сэтл Эстейт"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
68	ООО "УК "Петербургская недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
69	ООО "УК "Сэтл"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
70	ООО "Фаворит"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
71	ООО "Фаворит Плюс"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
72	ООО "Холдинг-Центр"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
73	ООО "Цесма"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
74	ООО "ЦРП Петербургская Недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
75	ООО «Экология и здоровье»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
76	ООО "Энергосбережение-НР"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

Бенефициарным владельцем Общества в соответствии с абз.2 пп. 1 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ является: Шубарев Максим Валерьевич.

Информация о денежных потоках организации с основным обществом

1	2	3	4
	Название строки	За отчетный период (2020г.)	Из графы 3, в том числе, по основному обществу
4301	Денежные потоки от финансовых операций		
4313	Поступления - всего	1 824 120	1 072 369
4311	получение кредитов и займов	1 771 410	1 019 659
4322	вклад в имущество	52 710	52 710
4300	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	1 824 120	1 072 369
4400	Сальдо денежных потоков за отчетный период	68	1 072 369

Информация об операциях со связанными сторонами и их задолженности (задолженности перед ними) представлена в таблице

Наименование организации/вид операции	тыс. руб.					
	Сальдо на 01.01.20 г. Дт	Сальдо на 01.01.2019 г. Кт	Обороты за 2020 г. Дт	Обороты за 2020 г. Кт	Сальдо на 31.12.20 г., Дт	Сальдо на 31.12.20 г., Кт
ООО «ИК Сэтл»						
Договор займа	-	5 871,3	-	98 333,1	-	104 202,4
Договора ДДУ	-	-	12 400	12 400	12 400	12 400
ООО "Сэтл инвест"						
Договора приобретения и аренды земельных участков с правом выкупа	-	1 125	1 972 428	1 976 469	-	5 166
ООО «Практис консалтинг и Брокеридж»						
Договора на оказание услуг	-	-	-	634,0	-	634,0
ООО «Сэтл»						
Договор займа	-	-	-	1 019 659	-	1 019 659
Внос в имущество общества	52 710	-	-	52 710	-	-

Задолженность Общества по займам, полученным от связанных сторон, составила:

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	тыс. руб.	
	Займы и кредиты (стр. 1410)	
	на 31.12.20 г.	на 31.12.19 г.
ООО «Сэтл»	1 019 659	-
ООО «ИК Сэтл»	101 390	5 510
Всего	1 121 049	5 510

34. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора и его заместителей.

		тыс. руб.	
		2020 г.	2019 г.
1	Основной управленческий персонал	3	-
	Краткосрочные вознаграждения	3	-

35. 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 и активы

У Общества отсутствуют на 31.12.2020г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

36. 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.

В настоящее время распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую и региональную экономику.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанного события Общество не может надежно оценить в денежном выражении влияние данного события на своё положение.

Мы считаем, что совокупное влияние указанного обстоятельства не влияет на способность организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

37. События после отчетной даты

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

Руководитель

(по доверенности № 1 от «10» января 2018 г.

«26» марта 2021 г.



Ивашенко Игорь Сергеевич