

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Октябрьская"	по ОКПО	35362120	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810747019	
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, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, д. № 3, корп. 1 стр. 1, оф. 611			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Алексеева и Партнеры"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7802899804	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1197847001230	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	54	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	54	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	2	461 574	84 327
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	2	461 574	84 327
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	14 901	14 772	14 004
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 957	476 346	98 331
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	3 831 127	3 135 754	3 137 211
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	558 861	246 260	102 210
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	558 861	246 260	102 210
	Прочие	12103	-	-	-
	Краткосрочные	12104	3 272 266	2 889 494	3 035 001
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12105	-	-	-
	Прочие	12106	-	-	-

	Материалы	12107	-	35	35
	Товары	12108	47	47	47
	Земельные участки под долевое строительство		3 272 219	2 889 412	3 034 919
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	854	854	15 108
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	698	698	15 108
	НДС по приобретенным услугам	12202	157	156	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	267 021	24 204	76 928
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	-	-	-
	Прочие	12302			
	Краткосрочные:	12303	267 021	24 204	76 928
	Прочие	12304			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12305	266 472	20 922	16 245
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12306	522	3 249	522
	Расчеты по налогам и сборам	12307	27	27	950
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12308	-	-	1
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12309	-	-	59 210
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12310	-	6	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18	42	3 776
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	18	42	3 776
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 099 021	3 160 854	3 233 023
	БАЛАНС	1600	4 113 978	3 637 200	3 331 354

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	39 750	39 750	39 750
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	100 000	100 000	100 000
	Резервный капитал	1360	-	1 988	1 988
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(626)	(1 960)	4 993
	Итого по разделу III	1300	139 124	139 778	146 731
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	226 321	77 726	26 081
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	-
	Долгосрочные займы	14102	226 321	77 726	26 081
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2	1	8
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	350 364
5.3	в том числе: Долгосрочная задолженность с поставщиками и подрядчиками		-	-	350 364
	Итого по разделу IV	1400	226 323	77 727	376 452
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 748 528	3 419 696	2 808 171
	в том числе:				
	Долгосрочные:	15201	-	-	-
	Краткосрочные:	15202	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15203	3 523 661	3 418 600	2 805 221
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15204	-	-	1 795
	Расчеты по налогам и сборам	15205	714	1 096	1 155
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15206	1	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15207	2	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	224 150	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	2	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 748 530	3 419 696	2 808 171
	БАЛАНС	1700	4 113 978	3 637 200	3 331 354

Руководитель

Влащенко И.С. по дов-ти № 1
от 10.01.2019г.

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Октябрьская"</u>	ИНН	35362120		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7810747019		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	505	2 968
6	Себестоимость продаж	2120	(514)	(4 421)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(9)	(1 453)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9)	(1 453)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	7
	Проценты к уплате	2330	(591)	(2 395)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(183)	(3 887)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(783)	(7 728)
	Налог на прибыль	2410	129	775
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	129	775
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(654)	(6 953)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(654)	(6 953)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Владелец И.С. по дов-ти №
от 10.01.2019г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
35362120		
7810747019		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Октябрьская"
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Октябрьская"
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	39 750	-	100 000	1 988	4 993	146 731
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 953)	(6 953)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 953)	(6 953)
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	-	-

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 2020 г.	3200	39 750	-	100 000	1 988	(1 960)	139 778
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(654)	(654)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(654)	(654)
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	(1 988)	1 988	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	39 750	-	100 000	-	(626)	139 124

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	139 124	139 777	146 731

Руководитель **Влащенко И.С. по дов-ти № от 10.01.2019г.**



9 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Октябрьская"
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
35362120		
7810747019		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	7
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	-	7
Платежи - всего	4120	(146 224)	(112 201)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(123 202)	(77 761)
в связи с оплатой труда работников	4122	(316)	(243)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(22 706)	(34 197)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(146 224)	(112 194)
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	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	146 200	108 460
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	146 200	49 250
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	59 210
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
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	146 200	108 460
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(24)	(3 734)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	42	3 776
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18	42
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Владелец И.С. по дов-ти № 1
от 10.01.2019г.

(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 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		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	54 -	- -	- -	- -	54 -	- -	
в том числе:											
Исключительное право владельца на товарный знак Pulse Premier	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	54 -	- -	- -	- -	- -	54 -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		5120	-	-
Всего				
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

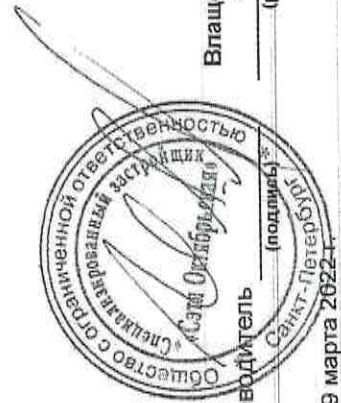
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель
Влащенко И.С. по дов-ти №
1 от 10.01.2019г.

(подпись)
(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года			Выбыло объектов				Поступило			Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	481 706	(20 132)	-	(481 692)	23 662	(3 542)	-	-	14	(12)	481 706	(20 132)		
	5210	за 2020г.	100 268	(15 941)	382 807	(1 369)	114	(4 305)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	1 706	(1 628)	-	(1 706)	1 628	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	1 706	(1 628)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 706	(1 628)
здания	5202	за 2021г.	83 795	(6 962)	-	(83 795)	10 294	(3 332)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2020г.	85 164	(3 678)	-	(1 369)	114	(3 398)	-	-	-	-	-	-	83 795	(6 962)
сооружения	5203	за 2021г.	13 327	(11 473)	-	(13 327)	11 683	(210)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2020г.	13 327	(10 573)	-	-	-	(900)	-	-	-	-	-	-	13 327	(11 473)
офисное оборудование	5204	за 2021г.	57	(57)	-	(57)	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2020г.	57	(51)	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-	57	(57)
производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2021г.	14	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	(12)
	5215	за 2020г.	14	(11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	(12)
земельные участки	5206	за 2021г.	382 807	-	-	(382 807)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2020г.	-	-	382 807	-	-	-	-	-	-	-	-	-	382 807	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	382 807	81 486
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	-	-	-
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 Влащенко И.С. по дов-ти № 1 от 10.01.2019г.
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022г. Петербург

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная корректировка		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			за 2021г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2020г.		первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 И. С. Пашенко И.С. по дов-ти №
 1 от 10.01.2019г.
 (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	На конец периода	
														выбыло	выбыло
Запасы - всего	5400	за 2021г.	3 135 764	-	3 135 754,00	695 416	(43)	-	X	3 831 127	-	3 831 127,00	-	-	-
	5420	за 2020г.	3 137 211	-	3 137 211,00	381 356	(382 813)	-	X	3 135 754	-	3 135 754,00	-	-	-
в том числе:	5401	за 2021г.	35	-	35,00	8	(43)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	35	-	35,00	6	(6)	-	-	35	-	35,00	-	-	35,00
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	47	-	47,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	47	-	47,00	-	-	-	-	47	-	47,00	-	-	47,00
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты застройщика по строительству по ДДУ	5507	за 2021г.	246 260	-	246 260,00	139 732	-	-	-	365 992	-	365 992,00	-	-	365 992,00
	5527	за 2020г.	102 210	-	102 210,00	144 050	-	-	-	246 260	-	246 260,00	-	-	246 260,00
Земельные участки под доленое строительство	5508	за 2021г.	2 889 412	-	2 889 412,00	555 676	-	-	-	3 445 088	-	3 445 088,00	-	-	3 445 088,00
	5528	за 2020г.	3 034 919	-	3 034 919,00	237 300	(362 807)	-	-	2 889 412	-	2 889 412,00	-	-	2 889 412,00

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	3 062 971	2 652 111	3 034 918
в том числе:				
Земельный участок г. СПб, Дальневосточный проспект, 78:12:0633102:11043	5441	81 640	-	-
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:11044	5442	91 229	-	-
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5083	5443	2 346	2 346	2 346
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5084	5444	1 296 595	1 296 595	1 296 595
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5085		2 236	2 236	2 236
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5086		1 989	1 989	1 989
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5087		2 017	2 017	2 017
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5088		2 017	2 017	2 017
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5089		27	27	27
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5090		892	892	892
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5091		18 685	18 685	18 685
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5092		18 589	18 589	18 589
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5093		2 181	2 181	2 181
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5094		1 975	1 975	1 975
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5095		119 545	119 545	119 545
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5096		443 457	443 457	443 457
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5097		6 599	6 599	6 599
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5098		1 975	1 975	1 975
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5100		1 975	1 975	1 975
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5101		1 975	1 975	1 975
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5102		1 975	1 975	1 975
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5103		382 807	-	382 807
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5104		5 940	5 940	5 940
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5105		314 625	314 625	314 625
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5106		114 153	114 153	114 153
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5107		18 136	18 136	18 136
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5110		5 378	5 378	5 378

Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5111		261	261	261	261
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5112		3 485	3 485	3 485	3 485
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:6349		20 619	20 619	20 619	20 619
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:6350		5 199	5 199	5 199	5 199
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:6352		30 977	30 977	30 977	30 977
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:6353		35 394	35 394	35 394	35 394
Вспомогательные корпуса (Октябрьская наб., 38)		6 319	-	-	-
Здание цеха утилизации, отделения синтеза (Октябрьская наб., 38)		21 734	-	-	-
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5096		-	91 092	91 092	91 092
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5109		-	81 777	81 777	81 777
Запасы, находящиеся в зале по Договору - всего в том числе:	5445	3 062 971	2 652 111	3 034 918	3 034 918
Земельный участок г. СПб, Дальневосточный проспект, 78:12:0633102:11043	5445	81 640	-	-	-
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:11044	5447	91 228	-	-	-
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5083	5448	2 346	2 346	2 346	2 346
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5084	5449	1 296 595	1 296 595	1 296 595	1 296 595
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5085		2 236	2 236	2 236	2 236
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5086		1 989	1 989	1 989	1 989
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5087		2 017	2 017	2 017	2 017
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5088		2 017	2 017	2 017	2 017
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5089		27	27	27	27
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5090		892	892	892	892
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5091		18 685	18 685	18 685	18 685
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5092		18 589	18 589	18 589	18 589
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5093		2 181	2 181	2 181	2 181
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5094		1 975	1 975	1 975	1 975
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5095		119 545	119 545	119 545	119 545
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5097		443 457	443 457	443 457	443 457
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5099		6 599	6 599	6 599	6 599
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5100		1 975	1 975	1 975	1 975
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д. 38, 78:12:0633102:5101		1 975	1 975	1 975	1 975

Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5102	1 975	1 975	1 975	1 975
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5103	382 807	-	-	382 807
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5104	5 940	5 940	5 940	5 940
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5105	314 625	314 625	314 625	314 625
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5106	114 153	114 153	114 153	114 153
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5107	18 136	18 136	18 136	18 136
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5110	5 378	5 378	5 378	5 378
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5111	261	261	261	261
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5112	3 485	3 485	3 485	3 485
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:6349	20 619	20 619	20 619	20 619
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:6350	5 199	5 199	5 199	5 199
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:6352	30 977	30 977	30 977	30 977
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:6353	35 394	35 394	35 394	35 394
Вспомогательные корпуса (Октябрьская наб., 38)	6 319	-	-	-
Здание цеха утилизации, отделения синтеза (Октябрьская наб., 38)	21 734	-	-	-
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5096	-	91 092	91 092	91 092
Земельный участок г. СПб, Октябрьская набережная, д.38, 78:12:0633102:5109	-	81 777	81 777	81 777



Руководитель _____
 (подпись)
 И.С. по дов-ти № _____
 от 10.01.2019г.
 (рубрикована подпись)

9 марта 2022 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашенные операции	выбыло	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	24 204	-	263 358	-	(20 540)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	76 928	-	20 115	-	(72 839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2021г.	3 249	-	-	-	(2 727)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	522	-	2 727	-	-	(17 808)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	20 922	-	263 358	-	(12 705)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	16 245	-	17 382	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	5513	за 2021г.	33	-	6	-	(924)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	951	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	59 210	-	-	-	(59 210)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	24 204	-	263 358	-	(20 540)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	76 928	-	20 115	-	(72 839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	77 726	148 595	-	-	-	-	226 321	
	5571	за 2020г.	376 445	51 645	-	(350 364)	-	-	77 726	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	77 726	148 595	-	-	-	-	226 321	
	5573	за 2020г.	26 081	51 645	-	-	-	-	77 726	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	350 364	-	(350 364)	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	3 419 696	339 002	(10 170)	-	-	-	3 748 528	
	5580	за 2020г.	2 808 171	266 424	(5 263)	-	350 364	-	3 419 696	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	3 418 600	114 135	(9 074)	-	-	-	3 523 661	
	5581	за 2020г.	2 805 220	265 328	(2 312)	-	350 364	-	3 418 600	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	1 795	-	(1 795)	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 096	714	(1 096)	-	-	-	714	
	5583	за 2020г.	1 156	1 086	(1 156)	-	-	-	1 096	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	-	3	-	-	-	-	3	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5567	за 2021г.	-	224 150	-	-	X	X	224 150	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	3 497 422	487 597	(10 170)	-	X	X	3 974 849	
	5570	за 2020г.	3 184 616	318 069	(355 627)	-	X	X	3 497 422	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель (подпись) _____ Влащенко И.С. по дов-ти № * 1 от 10.01.2019г.
(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	1 392
Амортизация	5640	514	3 029
Прочие затраты	5650	514	4 421
Итого по элементам	5665	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров			
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	514	4 421

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



Владелец И.С. по дов-ти №
1 от 10.01.2019г.

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

9 марта 2022 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	-	6	(4)	-	2
в том числе:						
оценочный резерв ежегодных отпусков	5701	-	6	(4)	-	2

Руководитель _____
 Вращенко И.С. по дов-ти № 1 от 10.01.2019г.
 (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

ОАО «Сеть операторов»
 «Сеть операторов»
 (подпись/подпись)
 Санкт-Петербург

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
5810		3 062 971	3 132 041	3 119 246
Выданные - всего				
в том числе:				
5811		3 062 971	3 132 041	3 119 246
Залог				



Влащенко И.С. по дов-ти №
1 от 10.01.2019г.
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
Руководитель _____
(подпись)

9 марта 2022 г.

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская» (ООО «Сэтл Октябрьская» (далее по тексту – Общество) образовано путем реорганизации ЗАО «Аверс» в форме преобразования 09 января 2019 года, о чем сделана соответствующая запись в ЕГРЮЛ за государственным регистрационным номером № 2197847048694.

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников на 31.12.2021г:

Наименование участника	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ООО "Сэтл Сити"	39 750	100
Всего	39 750	100

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, г. Санкт-Петербург, наб. Ушаковская, д.3, корпус 1, стр. 1, офис 611.

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

3. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

- девелопмент;
- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- осуществление функций заказчика строительства (технического заказчика);
- сдача имущества в аренду;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Еременко Илья Анатольевич.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

- 1 человек в 2021 году;
- 1 человек в 2020 году;
- 1 человек в 2019 году.

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

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующих принципов 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. **Значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, нет.**

Годовая бухгалтерская отчетность за 2021 год составлена, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Организация не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами

Вся бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб. сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, отступления от действующих правил не допускалось.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (далее - ПБУ 4/99) и приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее – Приказ МФ №66н) и включает в себя следующие формы:

- «Бухгалтерский баланс»;
 - «Отчет о финансовых результатах»;
 - «Отчет об изменениях капитала»;
 - «Отчет о движении денежных средств»;
 - данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
- Учетная политика Общества утверждена приказом от 31.12.2020г. № 3.

Критерий существенности при раскрытии показателей в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах.

При формировании показателей бухгалтерской отчетности существенным показателем признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

При этом под общим итогом соответствующих данных понимается:

- для бухгалтерского баланса – итог соответствующего раздела баланса.
- для отчета о финансовых результатах – общая величина доходов (сумма показателей: выручка от продаж + проценты к получению + прочие доходы) или общая величина расходов (сумма показателей: себестоимость продаж + проценты к уплате + прочие расходы);
- для отчета о движении денежных средств – общая величина поступлений или общая величина выплат по соответствующему виду денежных потоков.

Критерий признания ошибки существенной.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности устанавливается сумма, превышающая наименьшую из величин:

- 5% от суммы активов на отчетную дату;
- 10% от выручки от реализации за отчетный период.

Критерий существенности отслеживается на 10% от статьи показателей отчетности на предмет их превышения.

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

- основные средства;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

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, доходные вложения в материальные ценности и вложения во внеоборотные активы

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30.03.2001г. № 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 (доходным вложениям в материальные ценности) применяется линейный способ амортизации, исходя из установленных сроков их полезного использования.

Срок полезного использования объектов основных средств (доходных вложений в материальные ценности) определяется Обществом при принятии к бухгалтерскому учету по их видам исходя из ожидаемого срока полезного использования объектов на основании рекомендаций технических служб, а также организаций-изготовителей, срок полезного использования утверждается Приказом руководителя организации.

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 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.

Переоценка стоимости основных средств и доходных вложений Организацией не проводится.

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.

9. Запасы

В Организации к запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе запасов также учитываются:

- земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства многоквартирного дома по договорам долевого участия и по инвестиционным договорам.
- земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи;
- товары;

- готовая продукция;
- материалы;
- объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу, 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. Одновременно Организация ведет учет данных предметов после передачи в эксплуатацию до их списания (ликвидации) в указанной оценке на соответствующем забалансовом счете;
- предметы специальной и форменной одежды вне зависимости от их стоимости и срока службы.

В составе запасов также отражается стоимость незавершенного строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов апартаментов, многоярусных автостоянок и т.д.), при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве и с инвесторами инвестиционных договоров.

В составе готовой продукции отражаются созданные Организацией объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости (жилые и нежилые помещения, машиноместа и пр.), предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости, включающей все фактические затраты на создание данного объекта (без учета управленческих расходов).

Запасы (материально-производственные запасы, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов:

- за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
- с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, независимо от формы их предоставления.

Общество не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций заготовления и приобретения материально-производственных запасов, относящихся к средствам в обороте, в том числе для учета транспортно-заготовительных расходов.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение.

Запасы, которые не могут заменять друг друга в производственном процессе или при продажах (земельные участки приобретенные для целей строительства на них объектов в рамках заключенных договоров ДДУ и ИД, объекты недвижимости, приобретенные для продажи, объекты недвижимости, созданные для целей продажи) при выбытии оцениваются на отчетную дату по стоимости каждой единицы.

Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, их оценка при выбытии производится по средней стоимости.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и чистой стоимостью продажи (на величину снижения стоимости запасов) образуется резерв под снижение стоимости запасов.

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

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. Расходы по обычным видам деятельности

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции работ, услуг без учета управленческих расходов.

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

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи»).

К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Организации в целом.

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в себестоимость работ, услуг (относятся непосредственно в дебет счета 20).

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика (технического заказчика, генподрядчика) и обеспечения процесса строительства собственными силами, включаются в стоимость расходов связанных с оказанием услуг и распределяются между объектами учета (объект строительства, ЖК, корпус ЖК, очередь ЖК и т.д.).

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство с учетом общехозяйственных расходов.

11. 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.

12. 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.

При составлении отчета о движении денежных средств Организация денежные средства, полученные от дольщиков и инвесторов в виде взносов по договорам долевого

участия в строительстве и инвестиционным договорам, отражает в разделе «Денежные потоки от текущих операций».

- В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
 - косвенные налоги.

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.

Сумма процентов по целевым кредитам (займам), непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива учитывается при формировании фактической себестоимости таких активов.

Под инвестиционным активом Общество понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

К инвестиционным активам Общество относит:

- объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, в т.ч. такие объекты как многоквартирные жилые дома, прочие объекты (комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной и социальной инфраструктуры, прочих объектов (комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- земельные участки, приобретаемые для дальнейшей их перепродажи.

Сумма процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость нескольких инвестиционных активов, распределяется между инвестиционными активами пропорционально сумме займов (кредитов), использованных на создание каждого инвестиционного актива.

15. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;

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 среднедневной заработной платы.

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

16. Налогообложение

Применение ПБУ 18/02

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 разнице 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.

Налог на прибыль

Признание доходов по налоговому учету.

Доходы и расходы для целей налогообложения признаются организацией методом начисления.

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.

Признание расходов по налоговому учету.

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы оплаты исходя из условий сделок.

В случае если сделка не содержит таких условий и связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, расходы распределяются Обществом самостоятельно.

17. Признание доходов

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

В составе прочих доходов Общества признаются:

- проценты к получению;
- Проценты по депозитам;
- Проценты по договорам банковского счета;
- Доходы от продажи запасов, приобретенных у других лиц
- доходы от реализации ОС и прочего имущества;
- восстановление резервов;
- суммы списания кредиторской задолженности;
- штрафы, пени, неустойки;
- прочие 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;
- расходы социального характера;
- госпошлина;
- штрафы, пени, неустойки;
- суммы списания дебиторской задолженности;

- дополнительные расходы застройщика по завершённым объектам;
- расходы на благотворительность;
- прочие убытки.

19. Изменения в учетной политике

В связи с вступлением в силу с 01.01.2021г. норм ФСБУ 5/2019 «Запасы» в учетную политику Организации на 2021 год были внесены следующие изменения:

- запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение;
- определен порядок приобретения запасов на условиях отсрочки (рассрочки):
При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается с учетом приведенной (дисконтированной) стоимости.
- изменен порядок отражения общехозяйственных расходов при формировании себестоимости продукции (работ, услуг) и формирования стоимости незавершенного производства.

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы. Учет общехозяйственных расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в себестоимость работ, услуг (относятся непосредственно в дебет счета 20).

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи»).

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

В результате изменения способа признания общехозяйственных расходов с 2021 года по сравнению с предыдущими отчетными периодами у Организации уменьшается фактическая себестоимость услуг, оказываемых застройщиком (строка «Себестоимость продаж»), увеличивается сумма управленческих расходов (строка «Управленческие расходы»), отражаемых в отчете о финансовых результатах, также предполагается уменьшение фактической себестоимости готовой продукции (жилых и нежилых помещений) полученной в результате строительства объекта.

- определен порядок расчета чистой стоимости продажи запасов. Уточнен порядок формирования резерва под обесценение запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

- Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются Организацией перспективно (только в отношении

фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019 «Запасы», без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

- 1) В связи с изменением Организацией с 01.01.2021г. подхода при отражении в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности земельных участков, приобретаемых для осуществления на них строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов в рамках, заключенных Обществом договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров в учетную политику Организации на 2021 год были внесены следующие изменения:
 - В состав основных средств включаются земельные участки, приобретенные Организацией на праве собственности (за исключением земельных участков, предназначенных для осуществления на них строительства в рамках, заключенных Организацией ДДУ и инвестиционных договоров, а также приобретаемых для дальнейшей перепродажи);
 - В составе запасов учитываются земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства в рамках, заключенных Организацией ДДУ и инвестиционных договоров;

20. Корректировка показателей прошлых отчетных периодов

Отдельные показатели графы «На 31 декабря 2020 года» и «На 31 декабря 2019 года» бухгалтерского баланса на 31.12.2021г. сформированы с учетом корректировок в связи со следующими обстоятельствами:

- 1) В связи с изменением Организацией с 01.01.2021г. подхода при отражении в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности земельных участков, приобретаемых для осуществления на них строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов в рамках, заключенных Обществом договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров и внесением существенных изменений в учетную политику Организации на 2021 год для сопоставимости показателей отражены корректировки начальных и сравнительных показателей за предыдущие отчетные периоды.

ТБС.РУБ.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Номер корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
<i>Бухгалтерский баланс на 31.12.2019г.</i>					
1150	Основные средства	3 119 246	1	(3 034 919)	84 327
1210	Запасы	102 292	1	3 034 919	3 137 211
<i>Бухгалтерский баланс на 31.12.2020г.</i>					
1150	Основные средства	3 350 986	1	(2 889 412)	461 574
1210	Запасы	246 342	1	2 889 412	3 135 754

III. Раскрытие существенных показателей

21. Основные средства

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 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, переведенные на консервацию, находящиеся в процессе государственной регистрации, переданные в залог отражены в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по остаточной стоимости.

22. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 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.

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.

По состоянию на отчетную дату Организацией получено следующее разрешение на строительство:

- от 23.12.2021г. № 78-012-0488-2021 Многоквартирного жилого дома. Многоэтажного гаража со встроенными помещениями обслуживания на земельном участке СПб, Октябрьская набережная (кад. № 78:12:0633102:5097) 32 325 кв.м.

В составе запасов Организации также отражена стоимость земельных участков, по которым на отчетную дату не получено разрешение на строительство объектов жилой застройки:

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Стоимость (тыс.руб.)		
			На 31.12.21	На 31.12.20	На 31.12.19
78:12:0633102:5083	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	171	2 345,89	2 345,89	2 345,89

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», ИНН 7810747019
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Стоимость (тыс.руб.)		
78:12:0633102:5084	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	94 513	1 296 595,17	1 296 595,17	1 296 595,17
78:12:0633102:5085	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	163	2 236,14	2 236,14	2 236,14
78:12:0633102:5086	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	145	1 989,21	1 989,21	1 989,21
78:12:0633102:5087	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	147	2 016,64	2 016,64	2 016,64
78:12:0633102:5088	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	147	2 016,64	2 016,64	2 016,64
78:12:0633102:5089	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	2	27,43	27,43	27,43
78:12:0633102:5090	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	65	891,71	891,71	891,71
78:12:0633102:5091	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	1 362	18 684,86	18 684,86	18 684,86
78:12:0633102:5092	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	1 355	18 588,83	18 588,83	18 588,83
78:12:0633102:5093	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	159	2 181,27	2 181,27	2 181,27
78:12:0633102:5094	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	144	1 975,49	1 975,49	1 975,49
78:12:0633102:5095	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	8 714	119 544,72	119 544,72	119 544,72
78:12:0633102:5096	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	6 640	-	91 092,14	91 092,14
78:12:0633102:5097	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	32 325	-	443 456,86	443 456,86
78:12:0633102:5099	г.Санкт-Петербург,	481	6 598,69	6 598,69	6 598,69

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», ИНН 7810747019
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Стоимость (тыс.руб.)		
	Октябрьская наб., 38				
78:12:0633102:5100	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	144	1 975,49	1 975,49	1 975,49
78:12:0633102:5101	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	144	1 975,49	1 975,49	1 975,49
78:12:0633102:5102	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	144	1 975,49	1 975,49	1 975,49
78:12:0633102:5103	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	27 904	382 806,51	-	382 806,51
78:12:0633102:5104	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	433	5 940,19	5 940,19	5 940,19
78:12:0633102:5105	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	22 934	314 624,58	314 624,58	314 624,58
78:12:0633102:5106	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	8 321	114 153,27	114 153,27	114 153,27
78:12:0633102:5107	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	1 322	18 136,11	18 136,11	18 136,11
78:12:0633102:5109	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	5 961	-	81 777,15	81 777,15
78:12:0633102:5110	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	392	5 377,72	5 377,72	5 377,72
78:12:0633102:5111	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	19	260,65	260,65	260,65
78:12:0633102:5112	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	254	3 484,54	3 484,54	3 484,54
78:12:0633102:6349	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	1 503	20 619,2	20 619,2	20 619,2
78:12:0633102:6350	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	379	5 199,38	5 199,38	5 199,38

ООО «Специализированный застройщик «Стл Октябрьская», ИНН 7810747019
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Стоимость (тыс.руб.)		
78:12:0633102:6352	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	2 258	30 976,81	30 976,81	30 976,81
78:12:0633102:6353	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	2 580	35 394,23	35 394,23	35 394,23
78:12:0633102:4251	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	13 212	219 000	219 000	-
78:12:0633102:4252	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	1 103	18 300	18 300	-
78:12:0633102:11043	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	5 951	81 640	-	-
78:12:0633102:11044	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38	6 650	91 229	-	-

23. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

24. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества составляет 39 750 тыс. руб. полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

Добавочный капитал

В составе показателя строки «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса отражается:

тыс. руб.

Наименование источника капитала	На 31.12.21г.	На 31.12.20г.	На 31.12.19г.
Вклад участника в имущество Общества	100 000	100 000	100 000

25. Долгосрочные обязательства

В составе показателя строки «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества поставщику по договору купли-продажи земельного участка, срок оплаты которой более 12 месяцев после отчетной даты:

- на 31 декабря 2021 г. 0 тыс. руб.
- на 31 декабря 2020 г. 0 тыс. руб.
- на 31 декабря 2019 г. 350 364 тыс. руб.

26. Кредиты и займы

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Общая сумма кредитов и займов, полученных составила:

тыс. руб.

Период получения	Кредиты	Займы
2021 г.	-	148 595
2020 г.	-	51 645
2019 г.	-	20 658

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

тыс. руб.

Период погашения	Кредиты	Займы
2021 г.	-	0
2020 г.	-	0
2019 г.	-	0

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

тыс. руб.

Кредиторы/ Займодавцы	Валюта	Срок Погашения	Задолженность по состоянию		
			на 31.12.21г.	на 31.12.20г.	на 31.12.19г.
<i>Займодавцы:</i>					
ООО «ИК Сэтл»	руб.	31.12.2023	30 871	28 476	26 081
ООО «Сэтл Сити»	руб.	21.08.2025	195 450	49 250	0
Итого:	Х	Х	226 321	77 726	26 081
В том числе со сроком погашения до 1 года			-	-	-

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

тыс. руб.

Наименование кредитного учреждения/займодавца	№ и дата договора	Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2021г.
ООО «ИК Сэтл»	№ 29-06-18/ИКАВ от 29.06.2018г.	76 050
ООО «Сэтл Сити»	№ 2020-08-21 от 21.08.2020г.	154 550

27. Информация, связанная с использованием денежных средств

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2021 году, в 2020 году и 2019 году не осуществлялось.

28. Информация, связанная с полученными обеспечениями

Информация, связанная с полученными и выданными обеспечениями представлена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

29. 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 в отчете о финансовых результатах за 2021 год следующие показатели:

Тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2021 год	2020 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения – всего (п.1.1 + п.1.2):	(783)	(7 728)
	в том числе:		
1.1	- облагаемая по ставке 20%	(783)	(7 728)
1.2	- облагаемая по ставке 0% *		
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль – всего (п.2.1 + п.2.2):	(157)	(1 546)
	в том числе:		
2.1	- рассчитанный по ставке 20% (п.1.1 * 20%)	(157)	(1 546)
2.2	- рассчитанный по ставке 0% (п.1.2 * 0%)		
3	Постоянный налоговый расход (доход)		
4	Расход (доход) по налогу на прибыль (п.2 + п.3)	(157)	(1 546)
5	Отложенный налог на прибыль – всего (п.5.1+п.5.2+п.5.3):	129	775
	в том числе обусловленный:		
5.1	возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	129	775
5.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		
5.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
6	Текущий налог на прибыль (п.4+п.5)		

Расчёты по налогу на прибыль производятся в соответствии с ПБУ 18/02.
 По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2021 году получен убыток до налогообложения в сумме (783) тыс. руб.
 Текущая ставка налога на прибыль 20%
 Величина условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль составила за 2021 год (157) тыс. руб.
 Текущий налог на прибыль 0 тыс. руб.
 Расшифровка отложенного налога на прибыль за 2021 год:
 Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде (тыс. руб.):

Виды активов и обязательств	Остаток на 01.01.2021	Возникло	Погашено	Остаток на 31.12.2021
Сумма отложенного налогового актива, всего, в т.ч.:	14 771	260	(130)	14 901
- по внеоборотным активам	10	131	-	141
- по основным средствам	130	-	(130)	-
- расходы будущих периодов	14 631	129	-	14 760
Сумма отложенного налогового обязательства, всего, в т.ч.:	1	(1)	-	2
- по внеоборотным активам	1	(1)	-	2
Итого:	14 772	259	(130)	14 903

Сверка по налогу на прибыль (текущая ставка по налогу на прибыль – 20%) (тыс. руб.):

№ п/п	Показатель расчета по налогу на прибыль	За 2021 год, тыс. руб.
1	Прибыль (Убыток) до налогообложения	(783)
2	Условный доход (Условный расход) по налогу на прибыль	(157)
4	Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	129
5	Текущий налог на прибыль	-

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2020 году получен прибыль (убыток) до налогообложения в сумме (5 257) тыс. руб.
 Текущая ставка налога на прибыль 20%
 Величина условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль составила за 2020 год – (1 052) тыс. руб.
 Текущий налог на прибыль 0 тыс. руб.
 Расшифровка отложенного налога на прибыль за 2020 год:
 Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде (тыс. руб.):

Виды активов и обязательств	Остаток на 01.01.20	Возникло	Погашено	Остаток на 31.12.2020
Сумма отложенного налогового актива, всего, в т.ч.:	13 959	2 671	1 903	14 771
- по внеоборотным активам	13	10	13	10

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», ИНН 7810747019
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Виды активов и обязательств	Остаток на 01.01.20	Возникло	Погашено	Остаток на 31.12.2020
- по основным средствам	132	49	51	130
- расходы будущих периодов	13 813	2 612	1 839	14 631
Сумма отложенного налогового обязательства, всего, в т.ч.:	8	(1)	8	(1)
- по внеоборотным активам	-	(1)	-	(1)
- по основным средствам	8	-	8	-
Итого:	13 967	2 714	1 911	14 770

Сверка по налогу на прибыль (текущая ставка по налогу на прибыль – 20%) (тыс. руб.):

№ п/п	Показатель расчета по налогу на прибыль	За 2020 год, тыс. руб.
1	Прибыль (Убыток) до налогообложения	(7 728)
2	Условный доход (Условный расход) по налогу на прибыль	(1 052)
4	Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	775
5	Текущий налог на прибыль	-

30. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

31. Прочие обязательства

Информация по разделу «Прочие обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии прочих обязательств в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

32. Расходы по обычным видам деятельности

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

33. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих доходах и расходах

Информация о выручке представлена в таблице:

тыс. руб.

тыс. руб.

Виды операций, по которым получена выручка	2021г.	2020г.
Предоставлению имущества в аренду/субаренду	505	2 968
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	505	2 968

Информация о себестоимости реализованных товаров, работ, услуг представлена в таблице:

тыс. руб.

Виды операций, по которым понесены расходы	2021г.	2020г.
Предоставлению имущества в аренду/субаренду	505	2 273
Амортизация	-	1 392
Налоги и сборы	9	756
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	514	4 421

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование прочих доходов/расходов	2021год		2020год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Дебиторская задолженность, не реальная для взыскания, не покрываемая резервом по сомнительным долгам	-	(44)	-	-
Услуги банков	-	(9)	-	(35)
Штрафы, пени, неустойки	-	(129)	-	(3 816)
Прочие доходы и расходы	-	-	-	(36)
Проценты к уплате	-	(591)	-	-
Итого	-	(773)	-	(3 887)

34. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество	
ООО "Сэтл Сити"	Юридическое лицо контролирует 100 % доли Организации
Исполнительный орган	
Еременко И.А.	Генеральный директор, исполнительный орган
Прочие связанные стороны	
Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)	
ООО «СЭТЛ»	
ООО «Сэтл Групп»	
ОУ «Setl North Europe»	
ЗАО «РТ Петербургская недвижимость»	

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», ИНН 7810747019
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

ООО «Автотранспортное предприятие № 17»
ООО «АРТ «Созидание»
ООО «Альянс Сити Строй»
ООО «Ай Макс»
ООО «Бизнес-школа «Сэтл Групп»
ООО «Евростройпроект»
ООО «ИК Сэтл»
ООО «Агенство «Петербургская Недвижимость»
ООО «ИНПРОКОМ»
ООО «ИТТ»
ООО «Киевская»
ООО «КС Петербургская недвижимость»
АО «Коммерческий комплекс»
ООО «Корпорация «Бирани»
ООО «Космос»
ООО «Костюшко 19»
ООО «М.Проект»
ООО «Моритц»
ООО «Новый стиль»
ООО «Новый элемент»
ООО «Норд Сити»
ОАО «НЗЛ»
ООО «ОСТ-5»
ООО «Остров Сити»
ООО «Потенциал»
ООО «Престиж»
ООО «Приморский 46»
ООО «Ринова»
ООО «Санкт-Петербургская торговая база»
ООО «Созидание»
ООО Специализированный застройщик «Бизнес»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Инвест»
ООО Специализированный застройщик «Морской»
ООО Специализированный застройщик «НеоПолис»
ООО Специализированный застройщик «Новый город»
ООО Специализированный застройщик «Новый стиль»
ООО Специализированный застройщик «Новый элемент»
ООО Специализированный застройщик «Норд Сити»
ООО Специализированный застройщик «Остров Сити»
ООО Специализированный застройщик «Ост-Строй»
ООО Специализированный застройщик «Приморский»
ООО Специализированный застройщик «Потенциал»
ООО Специализированный застройщик «Содружество Инвест»
ООО Специализированный застройщик «Созидание»
ООО Специализированный застройщик «Стерео-2»
ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Союз»
ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Содружество»

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», ИНН 7810747019
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

ООО Специализированный застройщик «Сэтл Альянс»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Билдинг»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Васильевский»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Каменка»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Проект»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Перспектива»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Недвижимость»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Развитие»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Сити»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Созидание»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строй»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строительство»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Уральская»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Лиговский»
ООО Специализированный застройщик «Фаворит»
ООО «Строительная компания «Каменка»
ООО «Сэтл Актив»
ООО «Сэтл Инвест»
ООО «Сэтл Проект Менеджмент»
ООО «Сэтл Сити Калининград»
ООО «Сэтл РДС»
ООО «Сэтл Строй»
ООО «Сэтл Эстейт»
ООО «Угодья»
ООО «УК «Петербургская недвижимость»
ООО «УК "Сэтл»
ООО «Фаворит»
ООО «Фаворит Плюс»
ООО «Физкультурно-оздоровительная база ЛМЗ имени Карла Либкнехта»
ООО «Финансовая компания «Квадрат»
ООО «Холдинг-Центр»
ООО «Центр оценки «Петербургская Недвижимость»
ООО «Цесма»
ООО «ЦРП Петербургская Недвижимость»
ООО «Экология и здоровье»
ООО «Энергосбережение-НР»

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.

тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», ИНН 7810747019
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

тыс. руб.

1	2	3	4
Название строки		За отчетный период (2021г.)	Из графы 3, в том числе, по основному
4301	Денежные потоки от финансовых операций	146 200	146 200
4310	Поступления – всего		
4311	получение кредитов и займов	146 200	146 200
4300	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	146 200	146 200
4400	Сальдо денежных потоков за отчетный период	(24)	146 200

За отчетный период Общество осуществляло операции по приобретению товаров, работ, услуг у следующих связанных сторон:

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)	
	2021г.	2020г.
Приобретение работ, услуг, всего, в т.ч.	335 511	395
<i>ИК Сэтл ООО /ФО</i>	1	-
Петербургская недвижимость КБ	543	355
Сэтл Групп ООО	156	40
Сэтл Сити ООО	224 150	-
Сэтл Строй ООО	110 661	-
Аренда имущества, всего, в т.ч.	1 822	0
<i>Сэтл Эстейт ООО</i>	1 822	-
Итого:	337 333	395

Кредиторская задолженность связанных сторон на отчетную дату составила:

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Кредиторская задолженность	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
<i>ИК Сэтл ООО</i>	2	1
<i>Петербургская недвижимость КБ</i>	150	354
Сэтл Сити ООО	3 828 602	3 409 524
Сэтл Эстейт ООО	-	133
Сэтл Групп ООО	8	-
Сэтл Строй ООО	110 661	-
Итого	3 939 423	3 410 012

Обществом были получены/возвращены заемные средства по договорам займа со связанными сторонами:

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	За отчетный период (2021г.)	
	Получено заемных средств	Возвращено заемных средств
<i>ИК Сэтл ООО</i>	0	0
Сэтл Сити ООО	146 200	0
Итого	146 200	0

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», ИНН 7810747019
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Задолженность перед связанными сторонами по займам, полученным (сч.67) составила: тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Задолженность по займам полученным		
	на 31.12.21 г.	на 31.12.20 г.	на 31.12.19 г.
ИК Сэтл ООО	30 871	28 476	26 081
Сэтл Сити ООО	195 450	49 250	-
Всего	226 321	77 726	26 081

Информация об операциях Общества со связанными сторонами и их задолженности (задолженности Общества перед ними) в период с 01.01.2020 по 31.12.2021 представлена ниже в таблицах:

2020 года (руб.)

Наименование контрагента	Дт на начало	Кт на конец	Оборот Дт	Оборот Кт	Сальдо Дт	Сальдо Кт
ИК Сэтл		26 081 579,42		2 395 436,22		28 477 015,64
29-06-18/ИКАВ с изм дс 1 от 09.01.2019 займ (10%)		23 950 000,00				23 950 000,00
67		23 950 000,00				23 950 000,00
67.03		23 950 000,00				23 950 000,00
67.03.1		23 950 000,00				23 950 000,00
29-06-18/ИКАВ с изм дс 1 от 09.01.2019 проценты (10%)		2 131 071,22		2 395 000,01		4 526 071,23
67		2 131 071,22		2 395 000,01		4 526 071,23
67.04		2 131 071,22		2 395 000,01		4 526 071,23
67.04.1		2 131 071,22		2 395 000,01		4 526 071,23
Агентский договор от 02.07.2018 (ИК-СОСЗ)		508,20		436,21		944,41
60		508,20		436,21		944,41
60.01		508,20		436,21		944,41
Петербургская Недвижимость КБ ООО				354 640,00		354 640,00
06/20/56-ТС от 08.05.2020				354 640,00		354 640,00
60				354 640,00		354 640,00
60.01				354 640,00		354 640,00
Сэтл Групп ООО			84 000,00	84 000,00		
СГ-427 от 01.01.2020			84 000,00	84 000,00		
60			84 000,00	84 000,00		
60.01			48 000,00	48 000,00		
60.02			36 000,00	36 000,00		
Сэтл Сити ООО		3 152 749 810,00		305 502 157,75		3 458 251 967,75
2020-08-21 от 21.08.2020				49 250 000,00		49 250 000,00
67				49 250 000,00		49 250 000,00
67.03				49 250 000,00		49 250 000,00
67.03.1				49 250 000,00		49 250 000,00
б/н КП ЗУ (08.04.2019) от 08.04.2019	522 000,00				522 000,00	

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», ИНН 7810747019
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

62	522 000,00				522 000,00
62.01	522 000,00				522 000,00
б/н КП ЗУ (25.06.2020) от 25.06.2020				256 252 157,75	256 252 157,75
60				256 252 157,75	256 252 157,75
60.01				256 252 157,75	256 252 157,75
Договор КП недвижимости от 26.11.2018		3 153 271 810,00			3 153 271 810,00
60		3 153 271 810,00			3 153 271 810,00
60.01		3 153 271 810,00			3 153 271 810,00
Сэтл Эстейт ООО 7718666520			662 856,00	795 427,20	132 571,20
611 от 01.09.2020			662 856,00	795 427,20	132 571,20
60			662 856,00	795 427,20	132 571,20
60.01			397 713,60	530 284,80	132 571,20
60.02			265 142,40	265 142,40	
Итого		3 178 831 389,42	746 856,00	309 131 661,17	3 487 216 194,5

2021 года (руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
Счет						
ИК Сэтл		28 477 015,64		2 395 803,41		30 872 819,05
29-06-18/ИКАВ с изм дс 1 от 09.01.2019 займ (10%)		23 950 000,00				23 950 000,00
67		23 950 000,00				23 950 000,00
67.03		23 950 000,00				23 950 000,00
67.03.1		23 950 000,00				23 950 000,00
29-06-18/ИКАВ с изм дс 1 от 09.01.2019 проценты (10%)		4 526 071,23		2 395 000,03		6 921 071,26
67		4 526 071,23		2 395 000,03		6 921 071,26
67.04		4 526 071,23		2 395 000,03		6 921 071,26
67.04.1		4 526 071,23		2 395 000,03		6 921 071,26
Агентский договор от 02.07.2018 (ИК-СОСЗ)		944,41		803,38		1 747,79
60		944,41		803,38		1 747,79
60.01		944,41		803,38		1 747,79
Петербургская Недвижимость КБ ООО		354 640,00	747 390,00	542 750,00		150 000,00
06/20/167-ТС от 07.10.2020			70 000,00	70 000,00		
60			70 000,00	70 000,00		
60.01			70 000,00	70 000,00		
06/20/28-ТС от 04.03.2020				150 000,00		150 000,00
60				150 000,00		150 000,00
60.01				150 000,00		150 000,00
06/20/56-ТС от 08.05.2020		354 640,00	354 640,00			

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская», ИНН 7810747019
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

60		354 640,00	354 640,00				
60.01		354 640,00	354 640,00				
06/21/41-ТС от 12.03.2021			322 750,00	322 750,00			
60			322 750,00	322 750,00			
60.01			322 750,00	322 750,00			
Сэтл Групп ООО			232 000,00	240 000,00			8 000,00
СГ-427 от 01.01.2020			168 000,00	168 000,00			
60			168 000,00	168 000,00			
60.01			84 000,00	84 000,00			
60.02			84 000,00	84 000,00			
СГ-536 от 17.05.2021			64 000,00	72 000,00			8 000,00
60			64 000,00	72 000,00			8 000,00
60.01			64 000,00	72 000,00			8 000,00
Сэтл Сити ООО		3 458 251 967,75		370 350 264,00			3 828 602 231,75
2020-08-21 от 21.08.2020		49 250 000,00		146 200 000,00			195 450 000,00
67		49 250 000,00		146 200 000,00			195 450 000,00
67.03		49 250 000,00		146 200 000,00			195 450 000,00
67.03.1		49 250 000,00		146 200 000,00			195 450 000,00
б/н КП ЗУ (08.04.2019) от 08.04.2019	522 000,00				522 000,00		
62	522 000,00				522 000,00		
62.01	522 000,00				522 000,00		
б/н КП ЗУ (25.06.2020) от 25.06.2020		256 252 157,75					256 252 157,75
60		256 252 157,75					256 252 157,75
60.01		256 252 157,75					256 252 157,75
Договор КП недвижимости от 26.11.2018		3 153 271 810,00					3 153 271 810,00
60		3 153 271 810,00					3 153 271 810,00
60.01		3 153 271 810,00					3 153 271 810,00
Соглашение от 02.02.2021 (01/18-21 от 16.07.2018)				224 150 264,00			224 150 264,00
76				224 150 264,00			224 150 264,00
76.09				224 150 264,00			224 150 264,00
76.09.9				224 150 264,00			224 150 264,00
Сэтл Строй ООО				110 661 229,81			110 661 229,81
АГ-ОКТ/СЗСО от 25.06.2020 (агентский договор)				105 429 369,70			105 429 369,70
60				105 429 369,70			105 429 369,70
60.01				105 429 369,70			105 429 369,70
АГ-ОКТ2/ СЗСО от 01.08.2020				5 231 860,11			5 231 860,11
60				5 231 860,11			5 231 860,11
60.01				5 231 860,11			5 231 860,11
Сэтл Эстейт ООО 7718666520		132 571,20	3 037 312,00	2 904 740,80			
611 от 01.09.2020		132 571,20	3 037 312,00	2 904 740,80			
60		132 571,20	3 037 312,00	2 904 740,80			
60.01		132 571,20	1 954 958,40	1 822 387,20			
60.02			1 082 353,60	1 082 353,60			
Итого		3 487 216 194,59	4 016 702,00	487 094 788,02			3 970 294 280,61

Резервы по сомнительным долгам не создавались.

35. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице *генерального директора*.
тыс. руб.

Виды вознаграждений	2021г.	2020г.
Краткосрочные вознаграждения	6	2
Долгосрочные вознаграждения	-	-

Дивиденды за 2021 год не выплачивались.

36. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

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

У Общества отсутствуют на 31.12.2021г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

37. 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

38. События после отчетной даты

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 22.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанных событий Организация не может надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое положение.

В то же время мы считаем, что имеющаяся на сегодняшний день ситуация не влияет существенно на способность Организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

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

Исполнительный директор



Влащенко И.С.
По доверенности № 1
от «10» января 2019г.

«09» марта 2022г.