Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Инвест"**	по ОКПО	94643000		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810064510		
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)
196066, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. № 212, лит. А, оф. 7009 кв. 249Н пом. 17

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	7 271 705	8 623 320	14 167 062
	в том числе: Основные средства в организации	11501	1 564	3 372	5 539
	Приобретение земельных участков под долевое строительство	11502	7 270 141	8 619 948	14 161 523
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 741 362	4 255 265	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	373 634	307 961	297 457
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 386 701	13 186 546	14 464 519
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	19 144 525	17 624 617	23 973 911
	в том числе: Долгосрочные	12101	12 723 451	5 753 621	8 948 252
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	12 723 451	5 753 621	8 948 252
	Краткосрочные	12103	6 216 728	11 742 978	14 318 792
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12104	6 216 728	11 742 978	14 318 792
	Материалы	12105	-	26	-
	Готовая продукция	12106	204 346	127 992	706 867
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 032	316	365 433

	в том числе: НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	1	-	25 340
	НДС по приобретенным услугам	12202	11 031	316	340 093
5.1	Дебиторская задолженность	1230	7 249 393	6 067 279	2 019 184
	в том числе: Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12316	-	5	9
	Расчеты с дольщиками	12317	4 300 881	4 737 189	775 069
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 149 142	1 242 048	686 026
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 479 191	16 637	416 134
	Расчеты по налогам и сборам	12303	101 849	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	78	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	218 252	71 400	141 946
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	574 293	273 528	45 414
	в том числе: Касса организации	12501	105	1 620	61
	Расчетные счета	12502	208 238	35 508	15 179
	Депозитные счета	12503	365 950	236 400	27 850
	Переводы в пути	12504	-	-	2 324
	Прочие оборотные активы	1260	2 101 099	1 549 149	1 826 044
	в том числе: Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12601	2 101 099	1 542 498	1 809 159
	Расходы будущих периодов	12602	-	6 651	16 885
	Итого по разделу II	1200	29 080 342	25 514 889	28 229 986
	БАЛАНС	1600	40 467 043	38 701 435	42 694 505

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	770 888	1 549 078	1 670 776
	Итого по разделу III	1300	780 888	1 559 078	1 680 776
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	-	80 000
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	80 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	206 113	155 839	100 392
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	18 383 101	3 799 837	5 031 078
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	14501	16 663 354	3 799 837	2 127 426
	Расчеты по инвестиционным договорам	14502	1 719 747	-	2 903 652
	Итого по разделу IV	1400	18 589 214	3 955 676	5 211 470
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5,3	Заемные средства	1510	17 210	-	473 929
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	17 210	-	473 402
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	-	527
5.3	Кредиторская задолженность	1520	10 085 316	13 901 283	16 144 938
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 708 219	7 469 891	15 519 007
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	34 271	229	217
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7 670	176 513	79 683
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	999	492
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	818	712
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	-	-	500 000
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	335 156	6 252 833	44 827
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	24 355	50 806	55 895
5.3	Прочие обязательства	1550	10 970 060	19 234 592	19 127 497
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	15501	10 970 060	19 234 592	19 127 497
	Итого по разделу V	1500	21 096 941	33 186 681	35 802 259
	БАЛАНС	1700	40 467 043	38 701 435	42 694 505

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

5 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Инвест"**	по ОКПО	94643000		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810064510		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	8 104 786	7 408 355
6	Себестоимость продаж	2120	(5 427 538)	(5 705 565)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 677 248	1 702 790
6	Коммерческие расходы	2210	(159 285)	(124 668)
6	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 517 963	1 578 122
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 117	37 125
	Проценты к уплате	2330	-	(5 270)
	Прочие доходы	2340	1 125 669	852 660
	Прочие расходы	2350	(1 051 331)	(508 727)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 600 418	1 953 910
	Налог на прибыль	2410	(378 608)	(475 608)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(394 007)	(430 665)
	отложенный налог на прибыль	2412	15 399	(44 943)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 221 810	1 478 302

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 221 810	1 478 302
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Еременко Илья Анатольевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Инвест"**	по ОКПО	94643000		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810064510		
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		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10 000	-	-	-	1 670 776	1 680 776
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 478 302	1 478 302
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 478 302	1 478 302
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 600 000)	(1 600 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(1 600 000)	(1 600 000)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10 000	-	-	-	1 549 078	1 559 078
За 2020 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 221 810	2 221 810
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 221 810	2 221 810
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 000 000)	(3 000 000)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(3 000 000)	(3 000 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10 000	-	-	-	770 888	780 888

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	780 888	1 559 078	1 680 776

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

5 марта 2021 г.

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Инвест"**	по ОКПО	94643000		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810064510		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	19 675 448	17 494 588
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	963 398	2 544 310
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам долевого участия, договорам купли-продажи недвижимости	4114	18 711 963	13 678 956
расчеты по инвестиционным договорам	4115	-	790 810
прочие поступления	4119	87	480 512
Платежи - всего	4120	(17 386 012)	(14 650 201)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(14 626 307)	(14 215 608)
в связи с оплатой труда работников	4122	(49 022)	(33 590)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 377)	(11 024)
налога на прибыль организаций	4124	(657 098)	(347 856)
расчеты по инвестиционным договорам	4125	(1 985 000)	-
прочие платежи	4129	(65 208)	(42 123)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 289 436	2 844 387
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	994 239	37 129
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	986 117	-
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	8 122	37 129
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(120)	-
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(120)	-
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	994 119	37 129

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	17 210	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	17 210	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(3 000 000)	(2 653 402)
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	(3 000 000)	(2 100 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(553 402)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 982 790)	(2 653 402)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	300 765	228 114
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	273 528	45 414
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	574 293	273 528
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

5 марта 2021 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

5 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	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 2020г.	8 633 688	(10 369)	514 031	(1 863 562)	-	(2 083)	-	-	7 284 157	(12 452)
	5210	за 2019г.	14 175 263	(8 201)	552 875	(6 094 450)	-	(2 167)	-	-	8 633 688	(10 368)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2020г.	8 619 948	-	513 755	(1 863 562)	-	-	-	-	7 270 141	-
	5211	за 2019г.	14 161 523	-	552 875	(6 094 450)	-	-	-	-	8 619 948	-
Сооружения	5202	за 2020г.	13 486	(10 234)	-	-	-	(1 912)	-	-	13 486	(12 146)
	5212	за 2019г.	13 486	(8 188)	-	-	-	(2 045)	-	-	13 486	(10 234)
Офисное оборудование	5203	за 2020г.	254	(135)	276	-	-	(171)	-	-	530	(306)
	5213	за 2019г.	254	(13)	-	-	-	(122)	-	-	254	(135)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	4 255 302	(37)	-	(513 755)	-	(148)	-	-	3 741 547	(185)
	5230	за 2019г.	-	-	4 513 893	(258 591)	-	(37)	-	-	4 255 302	(37)
в том числе: Другие виды основных средств	5221	за 2020г.	4 464	(37)	-	-	-	(148)	-	-	4 464	(185)
	5231	за 2019г.	-	-	4 464	-	-	(37)	-	-	4 464	(37)
Земельные участки	5222	за 2020г.	4 250 838	-	-	(513 755)	-	-	-	-	3 737 083	-
	5232	за 2019г.	-	-	4 509 429	(258 591)	-	-	-	-	4 250 838	-

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 2020г.	-	514 031	-	(514 031)	-
	5250	за 2019г.	-	5 066 768	-	(5 066 768)	-
в том числе: Земельные участки	5241	за 2020г.	-	513 755	-	(513 755)	-
	5251	за 2019г.	-	5 062 304	-	(5 062 304)	-
Другие виды основных средств	5242	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019г.	-	4 464	-	(4 464)	-
Офисное оборудование	5243	за 2020г.	-	276	-	(276)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	3 741 362	4 255 265	-
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	400	-	-
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	1 190 100	2 237 500	5 256 305
	5287	-	-	-

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

5 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

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

5 марта 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	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
Запасы - всего	5400	за 2020г.	17 624 617	-	16 390 329	(14 870 421)	-	-	X	19 144 525	-
	5420	за 2019г.	23 973 911	-	8 905 608	(15 254 902)	-	-	X	17 624 617	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	26	-	730	(100)	-	-	(656)	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	843	(817)	-	-	-	26	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	127 992	-	-	(3 532 591)	-	-	3 608 945	204 346	-
	5422	за 2019г.	706 867	-	-	(3 700 590)	-	-	3 121 715	127 992	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	432	(432)	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	159 285	(159 285)	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	124 668	(124 668)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	5408	за 2020г.	17 496 599	-	16 229 882	(11 178 013)	-	-	(3 608 289)	18 940 179	-
	5428	за 2019г.	23 267 044	-	8 904 765	(11 553 495)	-	-	(3 121 715)	17 496 599	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

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

5 марта 2021 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	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	6 073 469	(6 190)	11 428 291	-	(10 246 989)	-	812	-	X	X	-	-
	5530	за 2019г.	2 033 108	(13 924)	8 280 896	-	(4 230 367)	(10 168)	7 734	-	-	-	7 254 771	(5 378)
в том числе:													6 073 469	(6 190)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	19 641	(3 004)	2 684 742	-	(1 222 344)	-	156	-	-	-	1 482 039	(2 848)
	5531	за 2019г.	428 046	(11 912)	529 502	-	(928 999)	(8 908)	8 908	-	-	-	19 641	(3 004)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	1 245 173	(3 125)	4 123 447	-	(4 216 968)	-	615	-	-	-	1 151 652	(2 510)
	5532	за 2019г.	687 977	(1 951)	2 927 509	-	(2 369 053)	(1 260)	(1 174)	-	-	-	1 245 173	(3 125)
Прочая	5513	за 2020г.	71 466	(61)	217 294	-	(70 488)	-	41	-	-	-	218 272	(20)
	5533	за 2019г.	142 016	(61)	86 696	-	(157 246)	-	-	-	-	-	71 466	(61)
Расчеты с дольщиками	5514	за 2020г.	4 737 189	-	4 300 881	-	(4 737 189)	-	-	-	X	X	4 300 881	-
	5534	за 2019г.	775 069	-	4 737 189	-	(775 069)	-	-	-	X	X	4 737 189	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2020г.	-	-	101 927	-	-	-	-	-	X	X	101 927	-
	5535	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	6 073 469	(6 190)	11 428 291	-	(10 246 989)	-	812	X	X	X	7 254 771	(5 378)
	5520	за 2019г.	2 033 108	(13 924)	8 280 896	-	(4 230 367)	(10 168)	7 734	X	X	X	6 073 469	(6 190)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	5 378	-	6 190	-	13 924	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2 848	-	3 004	-	11 912	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	2 510	-	3 125	-	1 951	-
прочая	5543	20	-	61	-	61	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	3 799 837	15 162 342	-	-	-	(579 078)	-	-	18 383 101
	5571	за 2019г.	5 111 078	13 927 377	-	(80 000)	-	(15 158 618)	-	-	3 799 837
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	80 000	-	-	(80 000)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства перед дольщиками, инвестиционные договора	5555	за 2020г.	3 799 837	15 162 342	-	-	-	(579 078)	X	X	18 383 101
	5575	за 2019г.	5 031 078	13 927 377	-	-	-	(15 158 618)	X	X	3 799 837
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	33 135 875	19 997 600	3 377	(32 643 345)	-	579 078	-	-	21 072 586
	5580	за 2019г.	35 746 364	17 535 662	10 497	(35 315 266)	-	15 158 618	-	-	33 135 875
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	7 469 891	15 016 992	-	(12 778 664)	-	-	-	-	9 708 219
	5581	за 2019г.	15 519 007	8 519 464	-	(16 568 580)	-	-	-	-	7 469 891
авансы полученные	5562	за 2020г.	229	34 271	-	(229)	-	-	-	-	34 271
	5582	за 2019г.	217	229	-	(217)	-	-	-	-	229
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	177 512	7 670	-	(177 512)	-	-	-	-	7 670
	5583	за 2019г.	80 175	177 512	-	(80 175)	-	-	-	-	177 512
кредиты	5564	за 2020г.	-	1 347 182	3 377	(1 333 349)	-	-	-	-	17 210
	5584	за 2019г.	473 929	2 223 898	10 497	(2 708 324)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	6 252 833	335 156	-	(5 691 242)	-	(561 591)	-	-	335 156
	5586	за 2019г.	44 827	2 548 086	-	(44 827)	-	3 704 747	-	-	6 252 833
Расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2020г.	818	-	-	(818)	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	712	818	-	(712)	-	-	X	X	818
Обязательства перед дольщиками, инвестиционные договора	5568	за 2020г.	19 234 592	3 256 329	-	(12 661 530)	-	1 140 669	X	X	10 970 060
	5588	за 2019г.	19 127 497	2 465 655	-	(13 812 431)	-	11 453 871	X	X	19 234 592
Задолженность учредителям по выплате доходов	5569	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5589	за 2019г.	500 000	1 600 000	-	(2 100 000)	-	-	X	X	-

Итого	5550	за 2020г.	36 935 712	35 159 942	3 377	(32 643 345)	-	X	X	X	39 455 687
	5570	за 2019г.	40 857 442	31 463 039	10 497	(35 395 266)	-	X	X	X	36 935 712

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

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

5 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	656	894
Расходы на оплату труда	5620	35 543	29 615
Отчисления на социальные нужды	5630	8 803	6 062
Амортизация	5640	2 232	2 624
Прочие затраты	5650	5 615 944	5 212 163
Итого по элементам	5660	5 663 178	5 251 358
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(76 355)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	578 875
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 586 823	5 830 233

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

Общество с ограниченной ответственностью «Сеть Инвест» * Санкт-Петербург *

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

5 марта 2021 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	50 806	146 640	(147 768)	(25 323)	24 355
в том числе: Резервы отпусков	5701	913	2 889	(2 358)	(17)	1 427
Оценочный резерв (корпус 7)	5702	19 662	-	(15 390)	(4 272)	-
Оценочный резерв (корпус 8)	5703	30 231	27 261	(53 900)	-	3 592
Оценочный резерв (корпус 9)	5704	-	116 490	(76 120)	(21 034)	19 336

Руководитель _____ Еременко Илья Анатольевич

(подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	3 232 246	2 747 028	815 605
в том числе: Аккредитивы	5801	3 232 246	2 747 028	815 605
Выданные - всего	5810	3 415 489	5 458 999	11 055 034
в том числе: Земельные участки, переданные в залог	5811	1 190 100	2 237 500	5 256 305
Поручительства	5812	2 225 389	3 221 499	5 798 729

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

5 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2020г.	5910	-	-	-	-
	за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2020г.	5911	-	-	-	-
	за 2019г.	5921	-	-	-	-

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

5 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2020г.
ООО «Сэтл Инвест»

I. Общие сведения

1. Общая информация об ООО «Сэтл Инвест»

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Инвест» (далее по тексту «Общество»), ИНН 7810064510, КПП 781001001, основной государственный регистрационный номер 5067847070143
Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников:

Наименование участника	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ООО «Сэтл»	10,00	100
Всего	**10,00**	**100**

Общество зарегистрировано по адресу: 196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр-кт, дом 212, литера А, офис 7009, вход 249Н, помещение 17

2. Территориально обособленные подразделения

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

3. Основные виды деятельности

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

В 2020 году основным видом деятельности Общества являлось оказание услуг застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, а также общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Предпортовый», (Ленинские искры).

Вышеуказанная деятельность ведется на основании следующих разрешений на строительство:

- № 78-08019820-2014 от 12.09.2014 г. (многоквартирные жилые дома, корпус 2 и 3, со встроенно-пристроенными подземными автостоянками, участок 3.3);
- № 78-008-0219-2015 от 29.05.2015 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, участок 180)
- № 78-008-0226-2015 от 15.07.2015 г. (общеобразовательная школа на 1375 мест)
- № 78-008-0227-2015 от 22.07.2015 г. (дошкольное образовательное учреждение на 220 мест)
- № 78-008-0239-2016 от 15.02.2016 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, участок 3.2);
- № 78-008-0240-2016 от 24.02.2016 г. (дошкольное образовательное учреждение на 220 мест);
- № 78-008-0244-2016 от 24.06.2016 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, участок 5);
- № 78-008-0246-2016 от 07.07.2017 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, участок 6);

- № 78-008-0259-2016 от 27.12.2016 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, корпус 8, участок 42);
- № 78-008-0253-2016 от 08.12.2016 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, участок 51);
- № 78-008-0262-2017 от 12.05.2017 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, участок 66). Планируемый срок окончания строительства – май 2020 г.;
- № 78-008-0261.1-2017 от 31.05.2018 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, участок 65). Планируемый срок окончания строительства – май 2020 г.;
- № 78-008-0284-2017 от 25.12.2017 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, участок 13). Планируемый срок окончания строительства – декабрь 2020 г.;
- № 78-008-0283-2017 от 25.12.2017 г. (многоквартирный дом с пристроенными подземными гаражами, участок 15). Планируемый срок окончания строительства – декабрь 2020 г.;
- № 78-008-0280-2017 от 25.12.2017 г. (многоквартирный дом с пристроенным подземным гаражом, участок 18). Планируемый срок окончания строительства – декабрь 2020 г.;
- № 78-008-0281-2017 от 25.12.2017 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, участок 28). Планируемый срок окончания строительства – ноябрь 2021 г.;
- № 78-008-0288-2017 от 26.12.2017 г. (многоквартирный дом с пристроенным подземным гаражом, участок 14). Планируемый срок окончания строительства – декабрь 2020 г.;
- № 78-008-0287-2017 от 26.12.2017 г. (многоквартирный дом с пристроенными подземными гаражами, участок 22). Планируемый срок окончания строительства – декабрь 2020 г.;
- № 78-008-0286-2017 от 26.12.2017 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенными подземными гаражами, участок 20). Планируемый срок окончания строительства – декабрь 2020 г.;
- № 78-008-0277.1-2017 от 21.06.2019 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, участок 34). Планируемый срок окончания строительства – июнь 2023 г.;
- № 78-008-0291.1-2018 от 25.04.2019 г. (объект розничной торговли со встроенно-пристроенным подземным гаражом со встроенно-пристроенным подземным гаражом, участок 194). Планируемый срок окончания строительства – февраль 2020 г.;
- № 78-008-0282.1-2017 от 11.01.2018 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом). Планируемый срок окончания строительства – ноябрь 2020 г.;
- № 78-008-0275.2-2017 от 24.06.2019 г. (многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой). Планируемый срок окончания строительства – июнь 2023 г.;
- № 78-008-0278.1-2017 от 12.01.2018 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом). Планируемый срок окончания строительства – март 2021 г.;
- № 78-008-0276.2-2017 от 21.06.2019 г. (многоквартирный дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой). Планируемый срок окончания строительства – июнь 2023 г.;
- № 78-008-0285.2-2017 от 21.06.2019 г. (многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой). Планируемый срок окончания строительства – июнь 2023 г.;

2г.

- № 78-008-0324-2018 от 31.10.2018 г. (дошкольная образовательная организация на 220 мест, участок 172).;
- № 78-008-0325-2018 от 04.12.2018 г. (объект начального и среднего общего образования на 1375 мест). Планируемый срок окончания строительства – октябрь 2020 г.;
- № 78-008-0333-2019 от 11.10.2019 г. (дошкольная образовательная организация на 220 мест). Планируемый срок окончания строительства – октябрь 2020 г.;
- № 78-008-0338-2019 от 29.11.2019 г. (Объект розничной торговли со встроенно-пристроенным подземным гаражом). Планируемый срок окончания строительства – август 2022 г.;
- № 78-008-0354-2020 от 01.10.2020 г. (дошкольная образовательная организация на 220 мест). Планируемый срок окончания строительства – 01.10.2021 г.

В 2020 году продолжается передача многоквартирного жилого дома Корпус 5, Корпус 6, Корпус 7, Корпус 8 со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.
В 2020 г. начаты передачи помещений многоквартирного жилого дома Корпус 9 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (разрешение на ввод в эксплуатацию № 78-08-18-2020 от 05.06.20 г.)
Также получено разрешение на ввод в эксплуатацию дошкольной образовательной организации на 220 мест (№ 78-08-42-2020 от 13.10.2020 г.) и объекта начального и среднего образования на 1375 мест (№ 78-08-41-2020 от 08.10.2020 г.)
На основании государственных контрактов Санкт-Петербурга с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга были переданы в собственность города следующие объекты социальной инфраструктуры:

- объект начального и среднего общего образования на 1375, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 3, строение 1 на земельном участке с кадастровым номером: 78:40:0008501:3323;
- дошкольное образовательное учреждение на 220 мест, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 2, строение 1 на земельном участке с кадастровым номером: 78:40:0008501:3262;

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Генеральный директор Общества – Еременко Илья Анатольевич

5. Информация о численности персонала

Среднегодовая численность работающих:
за 2020 г. – 17 человек,
за 2019 г. – 39 человек,
за 2018 год – 26 человек.

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

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

6. Основа составления

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

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества № 15 от 31.12.2018 г.

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

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности, а также с целью раскрытия информации в бухгалтерской отчетности избран количественный критерий существенности – 5% от соответствующего показателя баланса, также информация подлежит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.
Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

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

7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

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

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

8. Основные средства

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

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

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

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

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

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

Амортизация не начисляется по:
- земельным участкам;
- полностью 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.

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

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

9. Материально-производственные запасы

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

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

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

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

Запасы товаров для перепродажи, а также материалов, рыночная стоимость которых в конце года оказалась ниже стоимости, по которой они числятся в бухгалтерском учете, в связи с имевшим место в отчетном году устойчивым (долгосрочным) снижением цен (моральным устареванием, полной или частичной потерей первоначального качества) отражены в бухгалтерском балансе по рыночной стоимости. На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и их рыночной стоимостью (на величину снижения стоимости запасов) образован резерв под снижение стоимости материальных ценностей, отнесенный на увеличение прочих расходов.
По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

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

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

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

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

40

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Готовая продукция оценивается по фактической себестоимости без учета общехозяйственных расходов.

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

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

11. Расходы будущих периодов

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

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

12. Дебиторская задолженность

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

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

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

13. 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);
- векселя банков с наивысшими кредитными рейтингами международных рейтинговых агентств, со сроком погашения не более 3-х месяцев с даты покупки (в том числе, со сроком «по предъявлении»).

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

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:
- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- косвенные налоги

14. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

15. 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.

16. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:
- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;

42

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

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется ежемесячно исходя из произведения расходов на оплату труда и ежемесячного процента отчислений в резерв. Ежемесячный процент отчислений в резерв на отпуска рассчитывается Обществом 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.

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

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

17. Налогообложение

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

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

18. Признание доходов

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

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

Выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого строительства и инвестиционным договорам признается на отчетную дату способом «по мере готовности» исходя из степени завершенности работ по строительству объекта (определяемой как соотношение фактически понесенных застройщиком расходов по оказанию услуги на отчетную дату к сумме фактически понесенных расходов на отчетную дату и суммы предполагаемых расходов, которые понесет Общество до окончания строительства объекта) и предполагаемой сумме вознаграждения, которую получит застройщик от строительства объекта (определяемой как разница между суммой целевых взносов, которые получит застройщик от дольщиков и инвесторов и расходами на строительство объекта).
Накопленная в процессе строительства выручка в виде вознаграждения от оказания Организацией услуг заказчика-застройщика отражается в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

В составе прочих доходов Общества признаются:
- проценты к получению;
- доходы от реализации ОС и прочего имущества;
- доходы от переуступки имущественных прав;
- восстановление резервов;
- суммы списания кредиторской задолженности;
- штрафы, пени, неустойки;
- иные поступления.

19. 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 завершенным объектам;
- расходы на благотворительность;

прочие убытки.

20. Изменения в учетной политике

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

III. Раскрытие существенных показателей

21. Основные средства

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

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

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

В таблице «Иное использование основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах основные средства, переданные в залог, отражены по остаточной стоимости.

22. Материалы и товары для перепродажи

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

В связи с тем, что строительство Обществом, как застройщиком многоквартирного дома на основании заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров, осуществляется в рамках одного операционного цикла, затраты, связанные со строительство дома, квалифицируются как оборотный актив и отражаются в разд. II баланса по строке «Запасы».
В строке «Запасы» затраты застройщика по строительству жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, строящихся в рамках, заключенных ДДУ и инвестиционных договоров, классифицируются на долгосрочные и краткосрочные исходя из сроков, указанных в разрешении на строительство.

23. Дебиторская задолженность

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

24. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2020 г. уставный капитал Общества составляет 10 000 тыс. руб. полностью оплачен.
Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

25. Долгосрочные обязательства

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 14501 бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества перед дольщиками и инвесторами по передачи им жилых и нежилых помещений (машиномест) в строящихся многоквартирных домах (и иных объектах), окончание строительства которых подлежит завершению по истечении более чем 12 месяцев после отчетной даты:
- на 31 декабря 2020 г. 18 383 101 тыс. руб.
- на 31 декабря 2019 г. 3 799 837 тыс. руб.
- на 31 декабря 2018 г. 5 031 078 тыс. руб.

26. Кредиты и займы

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

Общая сумма кредитов и займов полученных составила:

тыс. руб.

Период получения	Кредиты	Займы
2020 г.	1 347 182	-
2019 г.	2 223 898	-
2018 г.	6 691 251	-

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

тыс. руб.

Период погашения	Кредиты	Займы
2020 г.	1 329 972	-
2019 г.	2 777 300	-
2018 г.	7 301 260	-

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

тыс. руб.

Кредиторы/ Заимодавцы	Валюта	Срок погашения	Задолженность по состоянию на 31.12.20 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.19 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.18 г.
Кредиторы:					
ПАО «Банк Зенит»	Руб.	28.02.2020	-	-	250 000
ПАО «Александровский банк»	Руб.	20.02.2020	-	-	150 000
ПАО «Банк Санкт-Петербург»	Руб.	30.10.2020	-	-	153 402
ПАО «Банк Санкт-Петербург»	Руб.	20.06.2022	17 210	-	-
Итого:	**X**	**X**	**17 210**	-	**553 402**

46

В том числе со сроком погашения до 1 года			17 210	-	473 402

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

тыс. руб.

Наименование кредитного учреждения / заимодавца	№ и дата, договора	Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2020г.
ПАО «Банк Санкт-Петербург»	0155-18-014571/8 от 10.06.2019	482 790
	0155-18-014571/9 от 10.06.2019	500 000
Итого	**X**	**982 790**

27. Информация, связанная с использованием денежных средств

Обществом производилось размещение денежных средств на депозитных счетах в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок не более 3-х месяцев.

тыс. руб.

Показатели	2020 год	2019 год	2018 год
Размещено на депозитных счетах	9 723 950	27 827 419	27 850
Возвращено с депозитных счетов	9 594 400	27 618 869	-
Остаток на депозитных счетах на отчетную дату	365 950	236 400	27 850
Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах	4 062	34 816	9

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах отражены в бухгалтерском балансе:
По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:
- на 31.12.2020г. в сумме 365 950 тыс. руб.;
- на 31.12.2019г. в сумме 236 400 тыс. руб.;
- на 31.12.2018г. в сумме 27 850 тыс. руб.

28. Информация, связанная с полученными обеспечениями

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

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 2020 год следующие показатели:

тыс. руб.

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2020 год	За 2019 год
1	2300	**Прибыль (убыток) до налогообложения**	2 600 418	1 953 910
1.1		Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (стр. 1*20%)	520 084	390 782
2		**Постоянный налоговый расход (доход)** (стр. 2.1*20%)	(141 476)	84 826
2.1		Постоянные налоговые разницы	(707 380)	424 130
3	2410	**Налог на прибыль** (стр.4+стр.5), в т.ч.:	(378 608)	(475 608)
4	2411	**Текущий налог на прибыль** (стр. 4.1+стр. 4.2)	**(394 007)**	**(430 665)**
4.1		- Текущий налог на прибыль	(394 007)	(430 665)
4.2		- Налог на прибыль прошлых лет	-	-
5	2412	**Отложенный налог на прибыль** (стр.5.1 + стр.5.2+стр.5.3+стр.5.4), в т.ч.:	**15 399**	**(44 943)**
5.1		**Изменение отложенных налоговых активов** (стр. 5.1.1*20%)	65 673	10 505
5.1.1		Изменение временных вычитаемых разниц	328 363	52 525
5.2		**Изменение отложенных налоговых обязательств** (стр. 5.2.1*20%)	(50 274)	(55 448)
5.2.1		Изменение временных налогооблагаемых разниц	(251 368)	(277 238)
5.3		Отложенный налог возникший в результате изменения правил налогообложения или изменения применяемых налоговых ставок	-	-
5.4		Признание (списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
6	2460	Прочее	-	-
7	2400	**Чистая прибыль (убыток) отчетного периода** (стр.1+стр.3+стр.6)	2 221 810	1 478 302

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

тыс. руб.

Показатель	за 2020г.	За 2019г.
Постоянный налоговый расход, всего в т.ч.	**164 371**	**601 825**
- Разница в методике признания доходов и расходов от оказания услуг заказчика-застройщика между БУ и НУ	161 150	586 328
-Мат.помощь сотрудникам	10	40
-Подарки сотрудникам	174	43
-Праздники	103	459
-Штрафы, пени	351	641
- НДС за счет собственных средств	3 395	22 049
- Восстановление резерва по сомнительным долгам	(812)	(7 735)
- Просроченная дебиторская задолженность	-	-
Постоянный налоговый доход, всего в т.ч.	**305 847**	**516 999**
- Разница в методике признания доходов и расходов от оказания услуг заказчика-застройщика между БУ и НУ	305 847	516 999

Информация о возникновении (погашении) временных разниц за отчетный период отражена в таблице:

тыс. руб.

Показатель	2020 год		2019 год	
	начислено	погашено	начислено	погашено
Сумма отложенного налогового актива, всего, в т.ч.:	**761 135**	**695 462**	**588 188**	**577 683**
- по внеоборотным активам	415 464	418 614	9 401	28 302
-готовая продукция	-	-	2 519	2 519
- доходы будущих периодов (различная дата признания доходов заказчика-застройщика в БУ и НУ)	341 695	263 114	241 576	211 926
-основные средства	109	-	113	20
-кредиторская задолженность		4 474	6 520	5 727
- по оценочным обязательствам и резервам (созданные резервы по ожидаемым расходам в бухгалтерском учёте)	3 867	9 260	328 059	329 189
Сумма отложенного налогового обязательства, всего, в т.ч.:	**572 731**	**522 457**	**604 610**	**549 162**
- по внеоборотным активам	258 048	285 524	355 085	331 340
- Готовая продукция	4 156	687	2 959	2 447
-Доходные вложения в материальные ценности	-	2	41	-
-основные средства	31	24	-	24
- кредиторская задолженность	310 496	236 220	246 525	215 351

30. Кредиторская задолженность

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

31. Прочие обязательства.

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 15501 бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества перед дольщиками и инвесторами по передачи им жилых и нежилых помещений (машиномест) в строящихся многоквартирных домах (и иных объектах), окончание строительства которых подлежит завершению в течение 12 месяцев после отчетной даты:
- на 31 декабря 2020г. 10 970 060 тыс. руб.
- на 31 декабря 2019г. 19 234 592 тыс. руб.
- на 31 декабря 2018г. 19 127 497 тыс. руб.

32. Расходы по обычным видам деятельности

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

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

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

тыс. руб.

Объект строительства	Признанная непредъявленная выручка (Д46 К90)		Остаток непредъявленной выручки на 31.12.2020г.	Сумма признанных расходов на оказание услуг УЗЗ (Д90.2 К20)	
	С начала строительства	в т.ч. в 2020г.		С начала строительства	в т.ч. в 2020г.
Ново-Сергиево (Солнечный город), Очередь 14, уч. 22 (:3352)	90	33	90	90	33
Ново-Сергиево (Солнечный город), Очередь 15, уч. 18 (:3348)	62 592	62 560	62 592	62 592	62 560
Ново-Сергиево (Солнечный город), Очередь 16, уч. 15 (:3345)	32		32	32	
Ново-Сергиево (Солнечный город), Очередь 17, уч. 14 (:3344)	32		32	32	
Ново-Сергиево (Солнечный город), Очередь 18, уч. 13 (:3343)	36	4	36	36	4
Ново-Сергиево (Солнечный город), Очередь 19, уч. 20 (:3350)	39	6	39	6	6
Ново-Сергиево (Солнечный город), Очередь 20, уч. 26 (:3356)	11		11	11	11
Ново-Сергиево (Солнечный город), Очередь 7, уч. 42 (:3311)	639 601		34 554	544 885	
Ново-Сергиево, Очередь 10.1, уч. 34 (:3364), Корпус 10.1.1_НС11.1	128 844	103 142	128 844	107 370	81 668
Ново-Сергиево, Очередь 10.1, уч. 34 (:3364), Корпус 10.1.2_НС11.2	54 332	34 074	54 332	45 277	25 018
Ново-Сергиево, Очередь 10.1, уч. 34 (:3364), Корпус 10.1.3_НС11.3	138 831	100 478	138 831	77 339	115 693
Ново-Сергиево, Очередь 10.2, уч. 32 (:3362), Корпус 10.2.1_НС12.1	31 792	23 685	31 792	26 493	18 386
Ново-Сергиево, Очередь 10.2, уч. 32 (:3362), Корпус 10.2.2_НС12.2	142 266	117 592	142 266	118 555	93 881
Ново-Сергиево, Очередь 10.3, уч. 31 (:3361), Корпус 10.3.1_НС13.1	139 295	111 617	139 295	116 079	88 401
Ново-Сергиево, Очередь 10.3, уч. 31 (:3361), Корпус 10.3.2_НС13.2	126 568	122 715	126 568	105 473	101 620
Ново-Сергиево, Очередь 11 (:3367), Корпус 11.1	146 562	143 229	146 562	122 135	118 802
Ново-Сергиево, Очередь 11 (:3367), Корпус 11.2	26 276	26 253	26 276	21 896	21 873
Ново-Сергиево, Очередь 11 (:3367), Корпус 11.3	103 039	100 594	103 039	85 866	83 420
Ново-Сергиево, Очередь 11 (:3367), Корпус 11.4	105 739	105 673	105 739	88 116	88 050
Ново-Сергиево, Очередь 12, уч. 28 (:3358), Корпус 12.1	60 773	60 773	60 773	55 278	55 261
Ново-Сергиево, Очередь 12, уч. 28 (:3358), Корпус 12.2	103 384	103 384	103 384	94 018	94 000
Ново-Сергиево, Очередь 13, уч. 27 (:3357), Корпус 13.1	29 351	29 351	29 351	53 330	26 672
Ново-Сергиево, Очередь 13, уч. 27 (:3357), Корпус 13.2	90 919	90 919	90 919	82 660	82 639
Ново-Сергиево, Очередь 8, уч.65 (:3322), Корпус 1_НС9.1	217 699	57 318	7 434	217 699	57 318
Ново-Сергиево, Очередь 8, уч.65 (:3322), Корпус 2_НС9.2	229 295	39 930	5 561	229 295	39 930
Ново-Сергиево, Очередь 9, уч. 66 (:3325), Корпус 1_НС10.1	349 152	149 745	349 152	290 960	91 553
Ново-Сергиево, Очередь 9, уч. 66 (:3325), Корпус 2_НС10.2	107 919	39 598	107 919	89 932	21 611
Ново-Сергиево, Очередь 9, уч. 66 (:3325), Корпус 3_НС10.3	105 677	45 214	105 677	88 064	27 601
Итого	**3 140 146**	**1 667 815**	**2 101 099**	**2 723 519**	**1 396 011**

34. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

50

Наименование видов прочих доходов и расходов	2020 г.		2019 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Балансовая стоимость выбывших активов	-	784 502	-	339 995
Доходы ор реализации основных средств	998 809	-	504 997	-
Доходы (расходы) после сдачи объекта строительства	-	16 183	-	23 341
Расходы по гарантийным работам	-	11 089		
Списание (уменьшение) иных оценочных обязательств (корректировка оценочного обязательства по расходам по достройке жилого дома)	25 306	27 260	174 522	-
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	-	930	-	11 380
Поступления в возмещение причиненных Обществу убытков	-	-	89 822	22 233
Налоги и сборы	-	25 148		12 277
Услуги банков (проведение расчетных операций)	-	-		2 747
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	1 324	-	9 633	2 469
Убытки прошлых лет, включаемые текущий период	-	80 088		
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	85 803	85 803	62 672	62 672
Прочие	14 427	20 328	11 014	31 613
Итого прочие доходы/расходы	**1 125 669**	**1 051 331**	**852 660**	**508 727**

35. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

№	Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество		
1	ООО «Сэтл»	Юридическое лицо контролирует 100% доли Организации
Исполнительный орган		
2	Еременко И.А.	Генеральный директор
Прочие связанные стороны		
3	ООО «Сэтл Сити»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
4	ООО «Сэтл Групп»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
5	OY «Setl North Europe»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
6	ЗАО "РТ Петербургская недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
7	ООО «АРТ «Созидание»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
8	ООО «Агенство «Петербургская Недвижимость»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
9	ООО "Альянс Сити Строй"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
10	ООО "АБ Сэтл Сити"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
11	ООО "Бизнес"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
12	ООО "Евростройпроект"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

13	ООО "ИК Сэтл"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
14	ООО "ИТТ"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
15	ООО "КБ Петербургская Недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
16	ООО "КС Петербургская недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
17	ООО "КЦ Петербургская недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
18	ООО "Костюшко 19"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
19	ООО "Моритц"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
20	ООО "Новый стиль"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
21	ООО "Новый элемент"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
22	ООО "Норд Сити"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
23	ООО "Остров Сити"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
24	ООО "Офком"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
25	ООО "Парк Бабушкина"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
26	ООО "Потенциал"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
27	ООО "Практис Консалтинг и Брокеридж"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
28	ООО "Престиж"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
29	ООО «Приморский 46»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
30	ООО "Ринова"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
31	ООО "Созидание"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
32	ООО "Спецавтопарк"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
33	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
34	ООО Специализированный застройщик "Новый стиль"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
35	ООО Специализированный застройщик "Новый элемент"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
36	ООО Специализированный застройщик "Новый город"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
37	ООО Специализированный застройщик "Норд Сити"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
38	ООО Специализированный застройщик "Неополис"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
39	ООО Специализированный застройщик "Остров Сити"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
40	ООО Специализированный застройщик "Ост-Строй"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
41	ООО Специализированный застройщик "Потенциал"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

42	ООО Специализированный застройщик "Содружество Инвест"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
43	ООО Специализированный застройщик "Созидание"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
44	ООО Специализированный застройщик "Стерео-2"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
45	ООО Специализированный застройщик "Строительная Компания "Содружество"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
46	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Билдинг"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
47	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Васильевский"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
48	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Октябрьская"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
49	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Каменка"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
50	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Сити"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
51	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Строй"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
52	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Стандарт"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
53	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Созидание"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
54	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Строительство"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
55	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Проект"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
56	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Развитие"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
57	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Эстейт"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
58	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Лиговский"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
59	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Уральская"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
60	ООО Специализированный застройщик "Фаворит"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
61	ООО "СК Каменка"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
62	ООО Специализированный застройщик "Сэтл Девелопмент"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
63	ООО "Сэтл Сити Калининград"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
64	ООО "Сэтл РДС"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
65	ООО "Сэтл Строй"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
66	ООО "СЭТЛ СУОМИ"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
67	ООО "Сэтл Эстейт"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
68	ООО "УК "Петербургская недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

69	ООО "УК "Сэтл"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
70	ООО "Фаворит"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
71	ООО "Фаворит Плюс"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
72	ООО "Холдинг-Центр"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
73	ООО "Цесма"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
74	ООО "ЦРП Петербургская Недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
75	ООО «Экология и здоровье»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
76	ООО "Энергосбережение-НР"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
77	ООО "Физкультурно-оздоровительная база ЛМЗ имени Карла Либкнехта"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

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

В 2020 г. Обществом выплачены дивиденды в пользу основного общества в размере 3 000 000 тыс. руб.

Информация о денежных потоках организации с основным обществом

тыс. руб.

	Название строки	За отчетный период (2020г.)	Из графы 3, в том числе, по основной организации
1	2	3	4
4301	**Денежные потоки от финансовых операций**		
4310	**Поступления - всего**	**17 210**	**-**
4320	**Платежи - всего**	**(3 000 000)**	**(3 000 000)**
4322	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	(3 000 000)	(3 000 000)
4300	**Сальдо денежных потоков от финансовых операций**	**(2 982 790)**	**(3 000 000)**
4400	**Сальдо денежных потоков за отчетный период**	**300 765**	**(3 000 000)**

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

тыс. руб.

Наименование организации/вид операции	Сальдо на 31.12.19 г. Дт	Сальдо на 01.01.20 г. Кт	Обороты за 2020 г, Дт	Обороты за 2020 г, Кт	Сальдо на 31.12.20 г., Дт	Сальдо на 31.12.20 г., Кт
ООО «Сэтл Сити»						
Инвестиционный договор (ООО «Сэтл Сити» - инвестор)	-	3 704 747,3	1 985 000,0	-	-	1 719 747,3
Договор на оказание услуг технического заказчика	-	100 466,3	-	-	-	10 466,3
Договор поставки материалов (ООО «Сэтл Инвест» - покупатель)	-	23 687,0	-	-	-	23 687,0
Договоры ДДУ	-	366 860,0	366 860,0	-	-	-

54

Агентский договор	-	6 770,0	-	-	-	6 770,0
ООО «ЦРП ПН»						
Агентский договор	-	290 780,5	1 136 440,6	1 249 166,4	-	403 506,3
ООО «ИК Сэтл»						
Агентский договор	-	2 950,6	-	2 743,4	-	5 694,0
Договоры ДДУ	-	999 353,3	295 944,0	(343 766,6)	-	359 642,7
ООО «КБ «Петербургская недвижимость»						
Договоры на оказание услуг	-	9 507,4	10 192,4	9 819,3	-	9 134,3
ООО "Практис Консалтинг и Брокеридж"						
Агентский договор	-	1 233,9	29 474,1	37 699,7	-	9 459,5
ООО «Сэтл Групп»						
Договора на оказание услуг	-	200,0	42 340,0	42 443,3	-	303,3
ООО «Сэтл Строй»						
Договор на оказание услуг технического заказчика	-	95 434,8	95 032,0	277 405,3	-	277 808,1
Договоры ДДУ	-	145 025,9	-	(98 992,6)	-	46 033,3
Договор генерального подряда	68 654,0	-	13 685 603	17 076 078	-	3 321 821
ООО «АБ «Сэтл Сити»						
Договора на оказание услуг	-	10 743,1	-	10 904,0	-	21 647,1
ООО «СК «Каменка»						
Переуступка долга	-	6 180,0	6 350,4	6 350,4	-	6 180,0
ООО "Физкультурно-оздоровительная база ЛМЗ имени Карла Либкнехта"						
Договоры ДДУ	-	-	-	72 645,6	-	72 645,6
ООО "Экология и здоровье"						
Договоры ДДУ	-	-	-	125 614,1	-	125 614,1
ООО «Альянс Сити Строй»						
Договор цессии	-	-	-	10 000,0	-	10 000,0
ООО «АРТ Созидание»						
Договор поставки	-	-	-	30,0	-	30,0

36. Вознаграждение основному управленческому персоналу

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

тыс. руб.

	Основной управленческий персонал	2020 г.	2019 г.	2018 г.
1	Краткосрочные вознаграждения	2 015,0	7 158,0	5 448,8

37. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

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

Условные обязательства и активы

По состоянию Обществом выданы кредиторам третьих лиц поручительства, сроки исполнения по которым еще не наступили, на общую сумму:
на 31 декабря 2020г. 2 225 388 тыс. руб.
на 31 декабря 2019г. 3 221 499 тыс. руб.,
на 31 декабря 2018г. 5 798 729 тыс. руб.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с выданными поручительствами.

38. 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.

39. События после отчетной даты

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

Генеральный директор **Еременко И.А.**

«05» марта 2021 г.

56