

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Новый стиль» за 2020 год**

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Новый стиль» (далее по тексту Общество), ИНН 7810825066, КПП 781401001, основной государственный регистрационный номер 1117847155810.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости доли его участника на 31.12.2020г.:

Наименование участника	Доля, тыс.руб.	Доля, %
ООО "Сэтл"	10	100

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 5022, помещение 603А

Территориально обособленные подразделения

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

2. Основные виды деятельности

В 2020 году организация занималась деятельностью по сдаче в аренду детского дошкольного учреждения.

3. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

- 1 человек в 2020 году;
- 1 человек в 2019 году;
- 1 человек в 2018 году.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Еременко Илья Анатольевич

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

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

5. 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 № 4 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.

6. 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.

7. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактически затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении вложений, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы: вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие финансовые вложения.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений являются: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

В составе финансовых вложений учитывается стоимость имущественного права требования, приобретенного Организацией (дольщиком) на основании заключенного договора долевого участия в строительстве.

8. 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.

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

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

Ежемесячно расходы на продажу, отраженные на счете 44, полностью списываются в себестоимость продаж.

10. Дебиторская задолженность

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

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

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

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

11. 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 предъявлению»).

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.

12. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

13. Кредиты и займы полученные

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

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

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

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

Сумма процентов по целевым кредитам (займам), непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (строительство жилых комплексов, апартаментов, прочих объектов, приобретение земельного участка и т.д.), учитывается при формировании стоимости таких активов. Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость нескольких инвестиционных активов, распределяется между инвестиционными активами пропорционально сумме займов (кредитов), использованных на создание каждого инвестиционного актива.

14. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;
- 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 отпуски рассчитывается Обществом в начале отчетного года исходя из предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков и предполагаемой годовой суммы расходов на оплату труда (с учетом страховых взносов). В конце отчетного года начисленная сумма оценочного обязательства на отпуски корректируется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков на конец года и среднедневной заработной платы.

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

15. 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.

16. 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.

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.

17. 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;
- расходы на благотворительность;
- прочие убытки.

18. Изменения в учетной политике

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

III. Раскрытие существенных показателей

19. Незавершенные капитальные вложения

Информация, дополнительно представленная к таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

20. Долгосрочные финансовые вложения

Информация по разделу Долгосрочные финансовые вложения дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части долгосрочных финансовых вложений.

21. 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.

22. Краткосрочные финансовые вложения

Информация по разделу Краткосрочные финансовые вложения дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части краткосрочных финансовых вложений.

23. Капитал и резервы

Уставный капитал

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

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

24. Кредиты и займы

Информация по разделу Кредиты и займы дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общая сумма кредитов и займов полученных составила:

тыс. руб.

Период получения	Кредиты	Займы
2020 г.	-	25 640
2019 г.	-	80 040
2018 г.	-	24600

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

тыс. руб.

Период погашения	Кредиты	Займы
2020 г.	-	28 500
2019 г.	-	37 600
2018 г.	-	1 367

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

тыс. руб.

Кредиторы/ Займодавцы	Валюта	Срок погашения	Задолженнос ть по состоянию на 31.12.20 г.	Задолженнос ть по состоянию на 31.12.19 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.18 г.
<i>Займодавцы</i>					
Сэтл Сити ООО	Руб.	31.12.2020	73 249	19 983	24 817
ИК Сэтл ООО	Руб.	31.12.2023	73 249	53 230	-
Итого:	X	X	73 249	73 213	24 817
В том числе со сроком погашения до 1 года				19 983	-

25. Информация, связанная с полученными и выданным обеспечениями

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

26. Налогообложение

Налог на прибыль

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

Организацией при расчете налога на прибыль применяется налоговая ставка в размере 20%.

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

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2020 год	За 2019 год
1	2 300	Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 1.1*20%)	(2 071)	(15 470)
1		Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(414)	(3 094)
2		Постоянный налоговый расход (доход) (стр. 2.1*20%)	(919)	5 188
2,1		Постоянные налоговые разницы	(4 593)	25 939
3	2 410	Налог на прибыль (стр.4+стр.5), в т.ч.:	1 333	(2 093)
4	2 411	Текущий налог на прибыль (стр. 4.1+стр. 4.2)	0	(1 326)
4,1		- Текущий налог на прибыль	0	(1 326)
4,2		- Налог на прибыль прошлых лет	0	0
5	2 412	Отложенный налог на прибыль (стр.5.1 + стр.5.2+стр.5.3+стр.5.4), в т.ч.:	1 333	(767)
5,1		Изменение отложенных налоговых активов (стр. 5.1.1*20%)	1 386	(1 600)
5,1,1		Изменение временных вычитаемых разниц	6 930	(8 000)
5,2		Изменение отложенных налоговых обязательств (стр. 5.2.1*20%)	(53)	833
5,2,1		Изменение временных налогооблагаемых разниц	(265)	4 165
5,3		Отложенный налог возникший в результате изменения правил налогообложения или изменения применяемых налоговых ставок	0	0
5,4		Признание (списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	0	0
6	2 460	Прочее	0	0
7	2 400	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр.1+стр.3+стр.6)	(738)	(17 563)

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

Показатель	за 2020г.	За 2019г.
Постоянный налоговый расход, всего	(262)	4 708
в т.ч.		
Прочий НДС за счет собственных средств	9	8 021
Создание (увеличение) резерва по сомнительным долгам	0	3 284
Штрафы, пени по налогам не прин. к НУ	0	1
Убыток от передачи по ДДУ и Инвест. договорам	(1 500)	0
Разница в методике признания доходов и расходов от оказания услуг заказчика-застройщика между БУ и НУ	181	12 233
Постоянный налоговый доход, всего	657	(480)
в т.ч.		
Восстановление (уменьшение) резерва по сомнительным долгам	3 283	0
Прибыль прошлых лет	0	0
Разница в методике признания доходов и расходов от оказания услуг заказчика-застройщика между БУ и НУ	0	(2 400)

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.	2 934	1 548	160	1 760
Кредиторская задолженность	0	0	160	1 760
Убыток текущего периода	1 548	1 548	0	0
Расходы будущих периодов	1 386	0	0	0
Сумма отложенного налогового обязательства, всего,	53	0	390	1 223
в т.ч.:				
Внеоборотные активы	0	0	390	0
Готовая продукция	0	0	0	547
Доходы будущих периодов	0	0	0	676
Прочие расходы	53	0	0	0

27. 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.

28. Расходы по обычным видам деятельности

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

29. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих расходах и доходах приведена в таблицах ниже:

Наименование показателя выручка	2020 (тыс.руб)	2019 (тыс.руб)
Оказание услуг заказчика - застройщика	0	-307
Оказание услуг по предоставлению имущества в аренду/субаренду	4 462	4 229
Реализация построенных объектов недвижимости (жилой и коммерческой)	0	52 955
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	4 462	56 877

Наименование показателя себестоимость	2020 (тыс.руб)	2019 (тыс.руб)
Оказание услуг заказчика - застройщика	0	0
Оказание услуг по предоставлению имущества в аренду/субаренду 2	1 082	1 449
Реализация построенных объектов недвижимости (жилой и коммерческой)	0	22 473
Убыток от передачи по ДДУ и Инвест. договорам	0	7 758
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость» отчета о финансовых результатах	1 082	31 680

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

Наименование показателя	2020 (тыс. руб)	2019 (тыс.руб)
Прочие доходы		
Восстановление (уменьшение) резерва по сомнительным долгам	3 284	0
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	947	712
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	1	1
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	2 113	
Итого	6 345	713

Наименование показателя	2020 (тыс. руб)	2019 (тыс.руб)
Прочие расходы		
Доходы (расходы) по гарантийным работам	82	0
Доходы (расходы) после сдачи объекта строительства	0	11 289
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	947	712
Налоги и сборы	44	59
Прочий НДС за счет собственных средств	8	8 021
Ремонтные работы после сдачи объекта строительства	661	
Убыток от передачи по ДДУ и Инвест. договорам	-1 500	
Создание (увеличение) резерва по сомнительным долгам	0	3 284
Услуги банков (проведение расчетных операций)	56	88
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	703	6 203
Итого	1 001	29 656

30. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

№	Наименование и 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	ОУ «Setl North Europe»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
6	ЗАО "РТ Петербургская недвижимость"	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
7	ООО «Евростройпроект»	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 "Еростройпроект"	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)

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

Операции с учредителем не производились.

Заработная плата за 2020 год генеральному директору Еременко И.А. выплачена в размере 35 тыс. рублей

В 2020 году в хозяйственной деятельности общества имели место сделки со следующими связанными сторонами:

Договоры. Контрагент	Показатели	Сальдо на31/12/2019		Обороты за 2020		Сальдо на31/12/2020	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры. Вид договора							
Договоры							
Счет							
ИК Сэтл	БУ		53 259 472,10	13 600 000,00	33 628 830,10		73 288 302,20
	Кол.						
С покупателем	БУ			1 600 000,00	1 600 000,00		
	Кол.						
С поставщиком	БУ		3 789 761,11		6 379 681,98		10 169 443,09
	Кол.						
С комиссионером (агентом) на закупку	БУ		29 710,99		9 148,12		38 859,11
	Кол.						
Прочее	БУ		49 440 000,00	12 000 000,00	25 640 000,00		63 080 000,00
	Кол.						
Потенциал ООО 7810592238	БУ	305 460,00			305 460,00		
	Кол.						
С покупателем	БУ	305 460,00			305 460,00		
	Кол.						
РТ ПН ЗАО	БУ	4 440 000,00			4 440 000,00		
	Кол.						
С покупателем	БУ	4 440 000,00			4 440 000,00		
	Кол.						
СК Каменка ООО	БУ		75 000,00				75 000,00
	Кол.						
С поставщиком	БУ		75 000,00				75 000,00
	Кол.						
Сэтл Групп ООО	БУ			84 000,00	84 000,00		
	Кол.						
С поставщиком	БУ			84 000,00	84 000,00		
	Кол.						
Сэтл Сити ООО	БУ		20 554 510,54	22 389 707,13	1 835 196,59		
	Кол.						
С покупателем	БУ	626 999,87			626 999,87		
	Кол.						
С поставщиком	БУ		4 681 510,41	5 889 707,13	1 208 196,72		
	Кол.						
Прочее	БУ		16 500 000,00	16 500 000,00			
	Кол.						
Сэтл Эстейт ООО 7718666520	БУ			99 684,00	119 620,80		19 936,80
	Кол.						
С поставщиком	БУ			99 684,00	119 620,80		19 936,80
	Кол.						
ЦРП Петербургская Недвижимость ООО	БУ		120 390,00	122 215,04	57 825,04		56 000,00
	Кол.						
С поставщиком	БУ		120 400,00	120 400,00	56 000,00		56 000,00
	Кол.						
С комиссионером (агентом) на закупку	БУ	10,00		1 815,04	1 825,04		
	Кол.						
Итого	БУ		69 263 912,64	36 295 606,17	40 470 932,53		73 439 239,00
	Вал.						
	Кол.						

31. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

тыс. руб.

	Основной управленческий персонал	2020 г.	2019 г.	2018 г.
1	Краткосрочные вознаграждения	35	36	38

32. 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

Информация, связанная с полученными и выданным обеспечениями

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

Залог	Залоговая стоимость обеспечения на 01.01.2021 г., руб.	Рыночная стоимость обеспечения на 01.01.2021 г., руб.	Кредитный договор, Заемщик	Кредитор	Сумма по договору, руб.	Остаток задолженности на 01.01.2021 г., руб.	Дата начала	Дата окончания
2 нежилых помещения по адресу: Санкт-Петербург, проспект Малый В.О., д. 64, корп. 1, строен. 1	32 143 175,00	32 143 175,00	Договор купли-продажи земельного участка от 17.02.2016г., ООО "Новый элемент"	ООО «УК «Профессиональные инвестиции» «ДУ» ЗПИФН «Петровский»	2 975 786 155,90	174 056 879,67	04.10.2018	31.12.2023
8 нежилых помещения по адресу: Санкт-Петербург, проспект Малый В.О., д. 64, корп. 1, строен. 1	130 627 399,00	130 627 399,00	Договор купли-продажи земельного участка от 14.11.2017г., ООО "Альянс Сити Строй"	ООО «УК «Профессиональные инвестиции» «ДУ» ЗПИФН «Петровский»	2 152 913 964,43	1 460 241 850,23	27.12.2018	31.12.2025
Итого:	162 770 574,00	162 770 574,00			5 128 700 120,33	1 634 298 729,90		

33. 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.

34. 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.

«23» марта 2021 г.