

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

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Сити" (ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Сити" ИНН 7810719043, КПП 781401001 - (далее по тексту Общество) образовано 09.01.2018 г., основной государственный регистрационный номер 1187847000714 от 09.01.2018 г.

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников на 31.12.2020г:

| Наименование участника | Доля, тыс. руб. | Доля, % |
|------------------------|-----------------|------------|
| ООО "Сэтл" | 0,10 | 0,1 |
| ООО "Сэтл Сити" | 99,90 | 0,99 |
| Всего | 100 | 100 |

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 520.

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 по предоставлению имущества в аренду;
- оказание услуг застройщика при строительстве жилых домов (и иных объектов);
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Генеральный директор Общества – Еременко Илья Анатольевич.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

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

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 06.12.2011 г. № 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 от 09.01.2018 № 1.

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

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

7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

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

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

8. Основные средства

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.).

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

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.

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 с учетом общехозяйственных расходов.

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

11. Дебиторская задолженность

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

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

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

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

12. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

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

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

13. Уставный, добавочный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

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

14. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества.

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

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 доходах и расходах, 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.

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 объект).

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

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.

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;
- госпошлина;
- штрафы, пени, неустойки;
- суммы списания дебиторской задолженности;
- прочие убытки.

18. Изменения в учетной политике

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

III. Раскрытие существенных показателей

19. Основные средства

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 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.

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

На 31.12.2019г. это земельные участки:

1. Земельный участок СПб, Фарфоровская ул. (Кад.№ 78:12:0007125:233) 927 кв.м. стоимостью 11 994 тыс.руб.
2. Земельный участок СПб, Фарфоровская ул. (Кад.№ 78:12:0007125:234) 6473 кв.м.стоимостью 83 753 тыс.руб.
3. Земельный участок СПб, Фарфоровская ул. (Кад.№ 78:12:0007125:235) 50196 кв.м.стоимостью 649 531 тыс.руб.

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

На 31.12.2020г. это земельные участки:

1. Земельный участок СПБ, Фарфоровская ул. (Кад.№ 78:12:0007125:233) 927 кв.м. стоимостью 11 994 тыс.руб.
2. Земельный участок СПБ, Фарфоровская ул. (Кад.№ 78:12:0007125:234) 6473 кв.м.стоимостью 83 753 тыс.руб.

Получено разрешение на строительство от 24.12.2020 № 78-012-0468-2020 многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами и надземным многоуровневым гаражом на земельном участке СПБ, Фарфоровская ул. (Кад.№ 78:12:0007125:235) 50196 кв.м.

20. Материалы и товары для перепродажи

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

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

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

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 100 тыс. руб. полностью оплачен. Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

Добавочный капитал

В состав добавочного капитала по строке 1350 бухгалтерского баланса Общество включает

тыс. руб.

| Наименование источника капитала | На 31.12.20г. | На 31.12.19г. | На 31.12.18г. |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Вклад участника в имущество Общества | 1 300 200 | 1 300 200 | 1 000 200 |

24. Информация, связанная с использованием денежных средств

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2020 году, в 2019 году и 2018 году не осуществлялось.

25. Информация, связанная с полученными обеспечениями

Информация, представленная в дополнение к 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:

тыс. руб.

| № п/п | № строки формы № 2 | Наименование статьи/показателя | За 2020 год | За 2019 год |
|-------|--------------------|--|-------------|-------------|
| 1 | 2300 | Прибыль (убыток) до налогообложения | 1 086 | 9 008 |
| 1.1 | | Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (стр. 1*20%) | 217 | 1 802 |
| 2 | | Постоянный налоговый расход (доход) (стр. 2.1*20%) | 0 | 0 |
| 2.1 | | Постоянные налоговые разницы | 0 | 0 |
| 3 | 2410 | Налог на прибыль (стр.4+стр.5), в т.ч.: | (217) | (1 802) |
| 4 | 2411 | Текущий налог на прибыль (стр. 4.1+стр. 4.2) | (217) | (1 802) |
| 4.1 | | ➤ Текущий налог на прибыль | (217) | (1 802) |
| 4.2 | | ➤ Налог на прибыль прошлых лет | (217) | (1 802) |
| 5 | 2412 | Отложенный налог на прибыль (стр.5.1 + стр.5.2+стр.5.3+стр.5.4), в т.ч.: | 0 | 0 |
| 5.1 | | Изменение отложенных налоговых активов (стр. 5.1.1*20%) | 0 | 0 |
| 5.1.1 | | Изменение временных вычитаемых разниц | 0 | 0 |
| 5.2 | | Изменение отложенных налоговых обязательств (стр. 5.2.1*20%) | 0 | 0 |
| 5.2.1 | | Изменение временных налогооблагаемых разниц | 0 | 0 |
| 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 | 2460 | Прочее | 0 | 0 |
| 7 | 2400 | Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр.1+стр.3+стр.6) | 869 | 7 206 |

27. Кредиторская задолженность

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

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. Структура выручки и себестоимости по видам деятельности.

тыс. руб.

| Вид деятельности | 2020 г | | 2019 г | |
|---|---------------------------|---|------------------------------|---|
| | Выручка (стр. 2110 Ф2) | Себестоимость продаж (стр. 2120 Ф2) | Выручка (стр. 2110 Ф2) | Себестоимость продаж (стр. 2120 Ф2) |
| Оказание услуг по предоставлению имущества в аренду | 2 413 | 1 323 | 6 945 | 3 334 |
| Комиссионные услуги | 0 | 0 | 153 | 0 |
| Работы по демонтажу оборудования | 0 | 0 | 2 842 | 2 995 |
| Итого | 2 413 | 1 323 | 9 940 | 6 329 |

30. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

| Наименование видов прочих доходов и расходов | 2020 г. | | 2019 г. | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Доходы | Расходы | Доходы | Расходы |
| Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат | 3 004 | 3 004 | 591 | 591 |
| Доходы в виде стоимости материалов, полученных при демонтаже, разборке при ликвидации ОС | 0 | 0 | 1 856 | 0 |
| Поступления от продажи прочих активов | 0 | 0 | 1 856 | 1 856 |
| Услуги банков | 0 | 0 | 0 | 3 852 |
| Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Налоги и сборы | 0 | 6 | 0 | 0 |
| Итого прочие доходы/расходы | 3 004 | 3 010 | 4 303 | 6 300 |

31. 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 Сити" | Юридическое лицо контролирует более 51% доли Организации |
| Исполнительный орган | | |
| 2 | Еременко И.А. | Генеральный директор, исполнительный орган |
| Прочие связанные стороны | | |

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

| | | |
|----|--|--|
| 3 | ООО «СЭТЛ» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами), является также участником Общества с долей менее 50% |
| 4 | ООО «Экология и здоровье» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 5 | ООО «Сэтл Групп» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 6 | ОУ «Setl North Europe» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 7 | ЗАО «РТ Петербургская недвижимость» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 8 | ООО «АРТ «Созидание» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 9 | ООО «Агенство «Петербургская Недвижимость» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 10 | ООО «Альянс Сити Строй» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 11 | ООО «АБ Сэтл Сити» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 12 | ООО «Бизнес» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 13 | ООО «Евростройпроект» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 14 | ООО «ИК Сэтл» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 15 | ООО «ИТТ» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 16 | ООО «КБ Петербургская Недвижимость» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 17 | ООО «КС Петербургская недвижимость» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 18 | ООО «КЦ Петербургская недвижимость» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 19 | ООО «Костюшко 19» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 20 | ООО «Моритц» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 21 | ООО «Новый стиль» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 22 | ООО «Новый элемент» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 23 | ООО «Норд Сити» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 24 | ООО «Остров Сити» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 25 | ООО «Офком» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 26 | ООО «Парк Бабушкина» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 27 | ООО «Потенциал» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 28 | ООО «Практис Консалтинг и Брокеридж» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 29 | ООО «Престиж» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |

ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Сити"

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

| | | |
|----|--|--|
| 55 | ООО Специализированный застройщик «Сэтл Созидание» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 56 | ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строительство» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 57 | ООО Специализированный застройщик «Сэтл Проект» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 58 | ООО Специализированный застройщик «Сэтл Развитие» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 59 | ООО Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 60 | ООО Специализированный застройщик «Сэтл Лиговский» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 61 | ООО Специализированный застройщик «Сэтл Уральская» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 62 | ООО Специализированный застройщик «Фаворит» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 63 | ООО «Строительная компания «Каменка» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 64 | ООО «Сэтл Инвест» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 65 | ООО «Сэтл Сити Калининград» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 66 | ООО «Сэтл РДС» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 67 | ООО «Сэтл Строй» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 68 | ООО «СЭТЛ СУОМИ» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 69 | ООО «Сэтл Эстейт» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 70 | ООО «УК "Петербургская недвижимость» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 71 | ООО «УК "Сэтл» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 72 | ООО «Фаворит» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 73 | ООО «Фаворит Плюс» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 74 | ООО «Холдинг-Центр» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 75 | ООО «Цесма» | Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) |
| 76 | ООО «ЦРП Петербургская Недвижимость» | 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 п1 ст.7 Федерального закона № 115-ФЗ является: Шубарев Максим Валерьевич

Информация о денежных потоках организации с основным обществом

тыс. руб.

| | Название строки | За отчетный период (2020г.) | Из графы 3, в том числе, по основному, обществу |
|-------------|---|-----------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 4301 | Денежные потоки от финансовых операций | | |
| 4310 | Поступления - всего | 92 100 | 91 800 |
| 4313 | От выпуска акций, увеличения долей участия | 92 100 | 91 800 |
| 4300 | Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 92 100 | 91 800 |
| 4400 | Сальдо денежных потоков за отчетный период | 205 | 91 800 |

Задолженность связанных сторон по займам, полученным ими, составила:

тыс. руб.

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 мес. | | |
|--|---|----------------|----------------|
| | на 31.12.20 г. | на 31.12.19 г. | на 31.12.18 г. |
| ИК Сэтл, ООО | 0 | 0 | 262 775 |
| Итого | 0 | 0 | 262 775 |

Дебиторская задолженность связанных сторон на отчетную дату составила:

тыс. руб.

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Дебиторская задолженность | |
|--|---------------------------|---------------|
| | на 31.12.2020 | на 31.12.2019 |
| ИК Сэтл, ООО | 0 | 227 |
| Итого | 0 | 227 |

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

тыс. руб.

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС) | |
|--|--|--------------|
| | 2020г. | 2019г. |
| Приобретение работ, услуг, всего, в т.ч. | 48 | 5 865 |
| Сэтл Групп ООО | 48 | 5 760 |
| ООО «КБ «Петербургская Недвижимость» | 0 | 105 |
| Аренда имущества, всего, в т.ч. | 430 | 0 |
| Сэтл Эстейт ООО 7718666520 | 430 | 0 |
| Итого: | 478 | 5 865 |

Кредиторская задолженность связанных сторон на отчетную дату составила:

тыс. руб.

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Кредиторская задолженность | |
|--|----------------------------|---------------|
| | на 31.12.2020 | на 31.12.2019 |
| Сэтл Эстейт ООО 7718666520 | 108 | 0 |
| Итого | 108 | 0 |

32. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

тыс. руб.

| № п/п | Виды вознаграждений | 2020г. | 2019г. |
|-------|------------------------------|--------|--------|
| 1 | Краткосрочные вознаграждения | 7 | 0 |
| 2 | Долгосрочные вознаграждения | 0 | 0 |

33. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

34. 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.

35. 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.

Исполнительный директор _____ Влащенко И.С. (по дов. № 1 от 10.01.2018г.)

Главный бухгалтер _____ Климантова И.В.

29 марта 2021г.