

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ПЕРИОД С 22 НОЯБРЯ 2019г. ПО 31 ДЕКАБРЯ 2020г.

ООО «Специализированный застройщик «Норд Сити»

I. Общие сведения.....	2
1. Общая информация	2
2. Территориально обособленные подразделения.....	2
3. Основные виды деятельности	2
4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.....	2
5. Информация о численности персонала	2
II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности	3
6. Основа составления	3
7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	3
8. Основные средства	3
9. Прочие внеоборотные активы	4
10. Материально-производственные запасы.....	4
11. Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция	5
12. Дебиторская задолженность	5
13. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	6
14. Уставный капитал.....	7
15. Кредиты и займы полученные.....	7
16. Оценочные обязательства	7
17. Налогообложение	8
18. Признание доходов.....	8
19. Признание расходов	8
III. Раскрытие существенных показателей.....	9
20. Основные средства	9
21. Материалы и товары для перепродажи	9
22. Дебиторская задолженность	9
23. Капитал и резервы	9
24. Кредиты и займы	10
25. Информация, связанная с полученными обеспечениями	10
26. Налогообложение	10
27. Кредиторская задолженность	11
28. Прочие доходы и расходы	12
29. Информация о связанных сторонах.....	11
30. Вознаграждение основному управленческому персоналу	16
31. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	16
32. Риски хозяйственной деятельности	16
33. События после отчетной даты.....	16

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд Сити» (ООО «Специализированный застройщик «Норд Сити» (далее по тексту – Организация, Общество) образовано 22.11.2019г.

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

Наименование участника	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ООО «СЭТЛ»	100	100
Всего	100	100

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д.3, корп.1, стр.1, офис 512.

Общество зарегистрировано 22.11.2019 года. В связи с этим, показатели в бухгалтерской отчетности и пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах приведены за период с 22.11.2019 по 31.12.2020 года и сравнительные показатели за предыдущие отчетные периоды не приводятся.

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.

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:

___0___ человек в 2020 году;

___0___ человек в 2019 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 06.12.2011г. № 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 от 22.11.2019 № 1

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

- основные средства;

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.).

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

9. Прочие внеоборотные активы.

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты;
- сумма дебиторской задолженности в виде предварительной оплаты, перечисленной поставщикам и подрядчикам по договорам, связанным с приобретением (созданием) внеоборотных активов.

10. 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 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.

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

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

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

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

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.

12. Дебиторская задолженность

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

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

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

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

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

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

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

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. 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.

Сумма процентов по целевым кредитам (займам) непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (строительство жилых комплексов, апарт-отелей, 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.

16. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

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

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

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.

В составе прочих доходов Общества признаются:

- проценты к получению;
- 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);
- прочие убытки.

III. Раскрытие существенных показателей

20. 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.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены обеспечительные платежи по предварительному договору купли-продажи земельных участков в размере 200 000 тыс. руб. По условиям предварительного договора обеспечительный платеж зачисляется в счет оплаты первого платежа общей цены земельных участков в день заключения договора купли-продажи.

21. 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.

Общество несет затраты в процессе оформления права собственности на земельные участки под застройку и получения разрешения на строительство. Понесенные затраты непосредственно связаны с выполнением Организацией услуг застройщика при строительстве объекта, квалифицируются как оборотный актив и отражаются в разд. II баланса по строке «Запасы».

22. 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.

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.

24. 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
С 22.11.2019 по 31.12.2020 г.	-	211 510

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

тыс. руб.

Кредиторы/ Займодавцы	Валюта	Срок погашения	Задолженность по состоянию
			на 31.12.20 г.
<i>Займодавцы</i>			
ООО «Сэтл»	Руб.	25.11.2025	200 000
ООО «Сэтл»	Руб.	29.01.2025	11 510
Итого:	X	X	211 510
В том числе со сроком погашения до 1 года			-

Займы, выданные Обществу ООО «Сэтл» являются беспроцентные.

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

тыс. руб.

Наименование кредитного учреждения / займодавца	№ и дата, договора	Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2020г.
ООО «Сэтл»	Сэ-131 от 29.01.2020	38 492
ООО «Сэтл»	Сэ-163 от 25.11.2020	10 000
Итого	X	48 492

25. Информация, связанная с полученными обеспечениями

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

26. Налогообложение

Налог на прибыль

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%.

Начисление и погашение отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств, постоянных налоговых доходов и расходов за период с 22.11.2019г. по 31.12.2020г. Обществом не осуществлялось.

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. 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, исполнительный орган
Прочие связанные стороны		
3	ООО «Сэтл Сити»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
4	ООО «Сэтл Групп»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
5	ОУ «Setl North Europe»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
6	ЗАО «РТ Петербургская недвижимость»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
7	ООО «АРТ «Созидание»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
8	ООО «Агенство «Петербургская Недвижимость»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
9	ООО «Альянс Сити Строй»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
10	ООО «АБ Сэтл Сити»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
11	ООО «Бизнес»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
12	ООО «Евростройпроект»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
13	ООО «ИК Сэтл»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
14	ООО «ИТТ»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд Сити»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности
за период с 22 ноября 2019г. по 31 декабря 2020г.

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 «Остров 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 «Ост-Строй»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
40	ООО Специализированный застройщик «Потенциал»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
41	ООО Специализированный застройщик «Содружество Инвест»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд Сити»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности
за период с 22 ноября 2019г. по 31 декабря 2020г.

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

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

Информация о денежных потоках организации с основным, дочерними и зависимыми обществами.

тыс. руб.

	Название строки	За отчетный период (22.11.2019 - 31.12.2020г.)	Из графы 3, в том числе, по основному, дочерним и зависимым организациям
1	2	3	4
4101	Денежные потоки от текущих операций		
4110	Поступления – всего	-	-
4111	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	-	-
4120	Платежи – всего	(11 553)	-
4121	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(11 273)	-
4124	на оплату налога на прибыль организаций	(2)	
4129	прочие платежи	(278)	
4100	Сальдо денежных потоков от текущих операций	(11 553)	
4201	Денежные потоки от инвестиционных операций		-
4210	Поступления - всего	-	
4220	Платежи - всего	(200 000)	
4221	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к исп-ю внеобор.активов	(200 000)	
4200	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	(200 000)	
4301	Денежные потоки от финансовых операций		-
4310	Поступления - всего	211 610	211 610
4311	получение кредитов и займов	211 510	211 510
4313	От выпуска акций, увеличения долей участия	100	100

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд Сити»
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности
 за период с 22 ноября 2019г. по 31 декабря 2020г.

4320	Платежи - всего		
4300	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	211 610	211 610
4400	Сальдо денежных потоков за отчетный период	57	
4450	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода		
4500	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	57	

Сэтл Сити ООО	105
---------------	-----

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

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)
	22.11.2019-31.12.2020г.
Приобретение работ, услуг, всего, в т.ч.	40
Сэтл Групп ООО	40
Аренда имущества, всего, в т.ч.	78
Сэтл Эстейт ООО	78
Итого:	118

тыс. руб.

Кредиторская задолженность связанных сторон на отчетную дату составила:

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Кредиторская задолженность
	на 31.12.2020
Сэтл Эстейт ООО	24
Итого	24

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

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	За отчетный период (22.11.2019- 31.12.2020)	
	Получено заемных средств	Возвращено заемных средств
Сэтл ООО	211 510	-
Итого	211 510	-

Задолженность перед связанными сторонами по займам, полученным (сч. 66, 67) составила:

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Задолженность по займам полученным
	на 31.12.20г.
Сэтл ООО	211 510

Всего

211 510

29. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

тыс. руб.

№ п/п	Виды вознаграждений	С 22.11.2019 по 31.12.2020 г.
1	Краткосрочные вознаграждения	2

30. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

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

31. 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 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.

32. События после отчетной даты

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норд Сити»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности
за период с 22 ноября 2019г. по 31 декабря 2020г.

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

Генеральный директор _____ /И.А.Еременко/

Главный бухгалтер _____ /И.В.Климантова/

«__» _____ 2021г.