

Раздел I. Описательная часть

1. Данные об Обществе

Полное фирменное название Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Петербург Девелопмент»
Сокращенное фирменное название Общества	ООО «Петербург Девелопмент»
Юридический адрес	199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д.22, лит. А, помещение 1-Н, кабинет 278
Данные о государственной регистрации	08.06.2015
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7801282166
Вид (ы) деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	41.20
Номера контактных телефонов	(812) 327-16-50
Численность работников Общества на отчетную дату	0 человек
Среднесписочная численность работников Общества на отчетную дату	1 человек

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

- Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

- Учетная политика Общества сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

- Основные принципы формирования Учетной политики:

- начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта;

- производственные запасы и товары принимаются к учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление, учет незавершенного производства и готовой продукции производится по фактической производственной себестоимости на сумму прямых затрат; при отпуске материально-производственных затрат их оценка производится по средней себестоимости;

- затраты по рекламе создаваемых объектов по строительным проектам на долевой основе включаются в инвентарную стоимость объектов по принадлежности в размере всех понесенных затрат на эти цели, при этом стоимость рекламных материалов сразу относится на счета 08 и 19, минуя счет 10.

- начисленные проценты по заемным обязательствам и расходы по кредиту формируют затраты на строительство объектов, подлежащих передаче инвесторам.

В случае привлечения целевых кредитов на финансирование строительства конкретного объекта, проценты и расходы по такому кредиту включаются в состав затрат на строительство соответствующего объекта.

- финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение, при выбытии финансовых вложений их стоимость определяется:

для акций - по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО); для векселей, прочих ценных бумаг, долей в уставном капитале других организаций – по стоимости каждой единицы финансовых вложений;

- доходы признаются по мере предъявления покупателям расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы, оказанные услуги; расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

- по деятельности, связанной с исполнением инвестиционных договоров на долевого основе в качестве Застройщика, при расчетах с инвесторами за сданный объект по договорной стоимости - выручку (финансовый результат) формировать как разницу между договорной стоимостью и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат по содержанию Застройщика. Формирование выручки и финансового результата по деятельности, связанной с выполнением функций Застройщика, при условии поступления финансирования по инвестиционным договорам на долевого основе, производится отдельно в отношении помещений, передаваемых каждому инвестору, по мере передачи помещений инвесторам. Выручка определяется отдельно по каждому инвестору как разница между суммой инвестиционных взносов и затрат на строительство Объекта в части, подлежащей передаче инвестору

- по деятельности, связанной с исполнением инвестиционных договоров на долевого основе в качестве Застройщика в состав затрат по строительству объектов включаются ожидаемые расходы (обязательства), связанные со строительством, которые будут производить в соответствии с договором на строительство после окончания строительства объекта и ввода его в эксплуатацию или сдачи инвестору. Под такие затраты (обязательства) создается резерв предстоящих расходов и платежей - «Резерв предстоящих расходов по доведению объекта». Все расходы, осуществленные после даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, относятся в уменьшение созданного резерва, независимо от того, была ли учтена соответствующие расходы при расчете резерва. В случае осуществления расходов, непосредственно связанных с объектом строительства, после списания полной суммы резерва, соответствующие работы подлежат отнесению в состав прочих расходов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 "Запасы" отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019 "Запасы", без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Организация в отношении стоимости запасов, предназначенных для управленческих нужд, признает расходами периода, в котором были понесены.

Запасы обесцениваются только если есть признаки. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение.

- При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Особенности отражения показателей строк в отчете о движении денежных средств:

- суммы НДС, которые организация в качестве налогового агента удержала из доходов работников и перечислила в бюджет отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строке "в связи с оплатой труда работников" код строки 4122;

- взносы в государственные внебюджетные фонды отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строке "прочие платежи" код строки 4129;

3. Методы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета за отчетный период осуществлялось главным бухгалтером.

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, а также подготовки отчетности Обществом используются система программного обеспечения «1С «Бухгалтерия 8.3».

Калькуляционным периодом и периодом определения финансовых результатов организации является квартал.

Жилые и нежилые помещения, созданные в результате законченного строительством проекта, право собственности на которые зарегистрировано, являются активами к продаже и учитываются на счете 41 по фактическим затратам на их приобретение (создание). При реализации или ином выбытии оценка указанных квартир осуществляется по себестоимости единицы.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета и налогообложения определяется по методу отгрузки покупателям (заказчикам) и выставления им расчетных документов.

Выручка (финансовый результат) предприятия по деятельности, связанной с инвестированием в объекты строительства формируется как разница между договорной стоимостью и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат по содержанию Застройщика (Заказчика, генерального инвестора).

С 2011 г. бухгалтерская отчетность составляется и представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности» в редакции Приказа Минфина РФ от 05.10.11 № 124н. Так как детализацию показателей по статьям отчетов организация определяет самостоятельно (п.3 приказа № 66н.), то в отчетности статьи представлены развернуто, независимо от уровня существенности. По каждому числовому показателю бухгалтерской отчетности за 2020г. приведены данные за два предыдущих года на 31 декабря 2019 и 31 декабря 2018г. (п.10 ПБУ 4/99).

На основании Письма Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01 данные за период, предшествующий отчетному, сопоставляются с данными за отчетный период, и, при необходимости, подлежат корректировке.

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную в периоде, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Долгосрочная задолженность учитывается на счете 67, краткосрочная учитывается на счете 66.

По строке баланса (1190) «Прочие внеоборотные активы» отражены капитальные вложения, учитываемые на счете 08 (вложения в приобретение земельных участков, капитальные вложения в строительство).

По строке (1210) «Запасы» отражены материалы, товары, расходы на продажу, затраты на основное производство. Затраты в незавершенном производстве формируются в соответствии с учетной политикой и учитываются на сч.20 «Основное производство». Наличие и движение запасов отражено в пояснениях к отчетности №4 и №6.

По строке (1230) «Дебиторская задолженность» в Балансе показано состояние расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, по налогам и сборам, по соцобеспечению, с прочими дебиторами. Информация по дебиторской задолженности представлена в пояснении к балансу №5 (таблица 5.1).

Финансирование деятельности общества в части реализации проектов строительства ведется за счет привлечения заемных и кредитных средств, а также средств дольщиков (Пояснения №5).

Общий размер долевого взноса по договору долевого участия на строительство объектов учитывается на счете 86 «Целевое финансирование» (долг на отчетную дату – на счете 76) и отражаются в разделе IV баланса (форма №1) по строке (1450) «Прочие обязательства (долгосрочные)» либо в разделе V баланса (форма №1) по строке (1550) «Прочие обязательства (краткосрочные)».

По строке баланса (1410) «Долгосрочные займы» вместе с основным долгом отражен долг по начисленным процентам по договорам, выплата процентов по которым предусмотрена вместе с возвратом суммы долга (пояснения №5).

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах и денежных эквивалентах, и является пояснением к бухгалтерскому балансу. В соответствии с ПБУ № 23/2011 в Отчете о движении денежных средств раскрывается информация о денежных потоках организации, а также об остатках денежных средств на начало и конец отчетного периода.

4. Структура управления Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором.

До 02.08.2021 Генеральный директор – Флеров Д. Ю.

02.08.2021 функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» в лице Президента Тиктинского Эдуарда Саульевича.

Единоличный исполнительный орган подотчетен Общему собранию участников Общества.

5. Информация о связанных сторонах

В состав связанных сторон Общества входят:

1. Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.
2. Участники общего собрания (учредители): ООО «Холдинг Эр-Би-Ай», владеющее 90% доли уставного капитала с номинальной стоимостью 9 тыс. руб., ООО «Четыре горизонта», владеющее 10% доли уставного капитала с номинальной стоимостью 1 тыс. руб.
3. Бенефициар - Тиктинский Эдуард Саульевич.
4. Дочернее общество отсутствует.

Информация о связанных сторонах представлена в виде следующей таблицы:

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида		Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2021г. операциям, тыс. руб.	Поступления денежных средств, тыс. руб.	Выплаты денежных средств, тыс. руб.
		тыс. руб.	% к итогу по каждому виду операций			
ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»	Займы полученные	-	100%	5 000	-	-
	Финансовые вложения в уставный капитал	-	-	9	-	-
	Вклад в имущество	-	-	110 000	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	50	0,33%	13	-	46
	Услуги управления	6	100%	4	-	2

ООО «Четыре горизонта»	Финансовые вложения в уставный капитал	-	-	1	-	-
ЗАО «Северный город»	Оказание услуг хозяйственной деятельности	255	1,69%	64	-	255
ООО «СГС»	Оказание услуг хозяйственной деятельности	-	-	-	-	4

Вознаграждение основного управленческого персонала составило 11 тыс. руб. за 2021 год и 16 тыс. руб. за 2020 год.

Указанные суммы включают в себя налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

В соответствии с законодательством Общество перечислило страховые взносы во внебюджетные фонды, исчисленные исходя из величины выплат и иных вознаграждений за основной управленческий персонал в сумме 3 тыс. руб. за 2021 год и 5 тыс. руб. за 2020 год.

6. Уставный капитал и акции

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей Общества, приобретенных участниками, и составляет 10 тыс. руб.

Учредителями Общества являются:

- ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» ИНН 7801293231, ОГРН 1157847375311, владеющий 90% доли уставного капитала с номинальной стоимостью 9 тыс. руб;

- ООО «Четыре горизонта» ИНН 7806567158, ОГРН 1197847231515, владеющее 10% доли уставного капитала с номинальной стоимостью 1 тыс. руб.

7. Совместная деятельность Общества

В 2021 году Общество не вело совместную деятельность.

8. Описание основных видов деятельности

ООО «Петербург Девелопмент» реализует проект строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д.22, корп.1, лит. А.

Также ООО «Петербург Девелопмент» реализован проект строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (далее - Объект) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Полтавская, д.7, лит. 3. 30.10.2019 получено разрешение №78-18-11-2019 на ввод Объекта в эксплуатацию. В 2021 году Обществом выполнялась передача жилых/нежилых помещений и машиномест дольщикам, а также реализация непроданных жилых помещений (квартир).

9. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация.

10. Раскрытие информации о рисках

Существенных рисков деятельности нет.

11. Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют.

12. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляло расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

13. Основные средства

В текущем отчетном периоде приобретены и законсервированы следующие основные средства:

- Бытовой контейнер-модуль стоимостью 1 200 тыс. руб. и сроком полезного использования 18 мес.
- Модульное здание стоимостью 780 тыс. руб. и сроком полезного использования 60 мес.

Также на 31.12.2021 г. на балансе Общества числятся следующие основные средства:

- Два макета многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., д.7, лит. 3 с общей остаточной стоимостью 0 тыс. руб.
- Два рекламных щита с общей остаточной стоимостью 0 тыс. руб.

14. Финансовые вложения

В 2021 году Общество размещало денежные средства на депозитных счетах в размере 2 185 000 тыс. руб., на 31.12.2021 денежные средства возвращены Обществу в размере 2 180 000 тыс. руб., остаток на 31.12.2021 - 60 000 тыс. руб.

15. Кредиты и займы

Сроки погашения основных видов долговых обязательств (п. 17 ПБУ 15/08)

Вид долгового обязательства	До 1 мес., тыс. руб.	1 – 3 мес., тыс. руб.	3 мес. – 1 год, тыс. руб.	1 год – 5 лет, тыс. руб.	Свыше 5 лет, тыс. руб.
Займы	-	-	-	-	5 000
Кредиты	-	-	400 000	-	-
Векселя	-	-	-	-	-
Облигации	-	-	-	-	-
Итого, тыс. руб.	-	-	400 000	-	5 000

16. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлены в таблице:

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма, тыс. руб.
Денежные средства, всего	3 876
в том числе:	---
Наличные денежные средства	---
Средства на счетах в рублях	3 876
Денежные эквиваленты, всего	---
Денежные средства и денежные эквиваленты, итого, тыс. руб.	3 876

17. Материально-производственные запасы

Общество применяет метод количественно-суммового учета производственных запасов. Запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, так и изготовленные силами организации, принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

На конец отчетного периода признаков обесценения запасов не было.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.2021 составляют - 3 955 тыс. руб.

Расходы на продажу на 31.12.2021 составляют - 1 тыс. руб.

Товары (жилые помещения) на 31.12.2021 составляют – 6 787 тыс. руб.

18. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Анализ дебиторской задолженности (ДЗ)

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому контрагенту, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов (акты выполненных работ (оказанных услуг), товарные накладные (ТОРГ-12) и т.д.) на счетах учета расчетов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому возникшему обязательству. Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации и решения руководителя в письменном виде.

Вид ДЗ (строка 1230)	2021год (тыс. руб.)	% к итогу	2020год (тыс. руб.)	% к итогу
Покупатели и заказчики	-	-	46	0,04
Поставщики и подрядчики	30 548	47,06	38 764	31,61
Налоги и сборы	2 922	4,50	15	0,01
Прочие дебиторы и кредиторы	563	0,87	848	0,69
Расчеты с дольщиками	30 876	47,57	82 973	67,65
Итого, тыс. руб.	64 909	100	122 646	100

Анализ кредиторской задолженности (КЗ):

Суммы кредиторской задолженности отражаются в бухгалтерском учете путем ведения аналитики на счетах учета расчетов по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним. На счетах расчетов задолженность отражается на основании первичных документов, полученных от поставщиков.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся к прочим доходам организации.

Вид КЗ (строка 1520)	2021год (тыс. руб.)	% к итогу	2020год (тыс. руб.)	% к итогу
Покупатели и заказчики	-	-	37 053	42,93
Поставщики и подрядчики	30 835	99,96	48 842	56,59
Налоги и сборы	11	0,04	418	0,48
Прочие дебиторы и кредиторы	-	-	-	-
Итого, тыс. руб.	30 846	100	86 313	100

19. Расходы

Затраты, связанные с инвестированием в объект строительства, в бухгалтерском учете отражались на счете 08 («Вложения во внеоборотные активы»).

Имевшие место расходы, такие как заработная плата, страховые взносы в ПФ, страховые взносы на ОМС, отчисления в ФСС, аренда офиса, услуги банка, нотариальные услуги, услуги электронного документооборота, услуги агентств недвижимости, регистрация ДДУ, страхование ДДУ отражались как незавершенное производство на сч. 20 «Основное производство».

После ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (далее - Объект) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Полтавская, д.7, лит. 3. расходы на продажу отражались на счете 44 («Расходы на продажу»).

Энергетические ресурсы (атомная энергия, тепловая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в отчетном периоде Обществом не потреблялись.

- Себестоимость продаж (строка 2120) в 2021 году составила 27 664 тыс. руб., в т.ч.:
 - Себестоимость реализованных жилых помещений по договорам купли-продажи – 27 664 тыс. руб.
- Коммерческие расходы (строка 2210) в 2021 году составили 18 тыс. руб., в т.ч.:
 - Расходы на продажу – 18 тыс. руб.
- Управленческие расходы (строка 2220) в 2021 году составили 234 тыс. руб.
- Прочие расходы (строка 2350) в 2021 году составили 1 799 тыс. руб., в т.ч.:
 - Штрафы/пени/неустойки – 1 237 тыс. руб.
 - Списание дебиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности- 304 тыс. руб.
 - Налог на имущество – 204 тыс. руб.
 - Прочие внереализационные расходы – 54 тыс. руб.

20. Доходы

- Выручка (строка 2110) в 2021 году составила 62 640 тыс. руб., в т.ч.:
 - Доходы от деятельности, связанной с выполнением функций Застройщика – 11 217 тыс. руб.
 - Реализация жилых помещений (квартир) по договорам купли-продажи – 51 382 тыс. руб.
 - Оказание услуг по подготовке, согласованию и оформлению Соглашения об уступке прав по договору участия в долевом строительстве - 25 тыс. руб.
 - Агентское вознаграждение - 13 тыс. руб.
 - Услуги по предоставлению копий помещений - 3 тыс. руб.
- Проценты к получению (строка 2320) в 2021 году составили 3 765 тыс. руб., в т.ч.:
 - Проценты от размещения средств на депозитных счетах – 3 765 тыс. руб.
- Прочие доходы (строка 2340) в 2021 году составили 1 836 тыс. руб., в т.ч.:
 - Штрафы/пени/неустойки – 832 тыс. руб.
 - Списание резерва по сомнительным долгам – 304 тыс. руб.
 - Излишне начисленный налог на имущество за 2020 год – 149 тыс. руб.
 - Прочие внереализационные доходы – 551 тыс. руб.

21. Обеспечение обязательств и платежей полученные

Обеспечение обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не получало.

22. Обеспечение обязательств и платежей выданных

В 2021 году обеспечения обязательств выданные составили 470 002 тыс. руб. (залог недвижимого имущества).

23. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

24. Оценочные и условные обязательства/активы полученные и выданные

Размер неиспользованного резерва предстоящих расходов на 31.12.2021 составляет 252 тыс. руб.

Условные обязательства отсутствуют.

Условные активы отсутствуют.

На основании п.6 ПБУ 1/2008 в целях недопущения создания скрытых резервов и мнимых активов общество не создает резерв отпусков.

25. Налог на прибыль

Налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2021 год представлен следующим образом:

	Текущий налог на прибыль, тыс. руб.
Условный доход/условный расход по налогу на прибыль	28 / (7 733)
Текущий налог на прибыль	(5 567)
Отложенный налог на прибыль	(2 138)
в том числе:	
Изменение отложенных налоговых активов, всего	(3 741)
в том числе:	
Налоговый убыток	-
Резерв сомнительных долгов	(61)
Оценочные обязательства и резервы	(587)
Доходы будущих периодов	(3 078)
Издержки обращения	(15)
Изменение отложенных налоговых обязательств, всего	1 603
в том числе:	
Издержки обращения	
Товары отгруженные	1 603

Налог на прибыль за 2020 год – (22 104) тыс. руб., в т.ч.:

(21 036) тыс. руб. - текущий налог на прибыль,

(1 068) тыс. руб. - отложенный налог на прибыль

26. Прочие суммы, оказывающие влияние на чистую прибыль

Прочих сумм, оказывающих влияние на чистую прибыль, в 2021 году не было.

27. Решения по распределению прибыли

30.04.2021 участниками ООО «Петербург Девелопмент» было принято следующее решение по распределению прибыли, оставшейся в распоряжении Общества по итогам 2020 года:

- Прибыль не распределять, дивиденды не выплачивать.

28. Бухгалтерская отчетность

Дополнительных сведений нет.

29. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

30. Информация о влиянии коронавируса на деятельность организации

Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) в 2021 году не оказала негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность организации и на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем, в связи с чем отсутствовала необходимость отражения этого влияния в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

31. Информация по прекращаемой деятельности

Общество в обозримом будущем не намерено прекращать деятельность.

32. Информация о реорганизации

В отчетном периоде решение о реорганизации учредителями Общества не принималось.

Представитель Управляющей организации
ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» по дов-ти от 12.08.2021

Флёров Д. Ю.

«16» марта 2022 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021 г.
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за январь-декабрь 2021 г. ООО "Петербург Девелопмент" Раздел II**

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

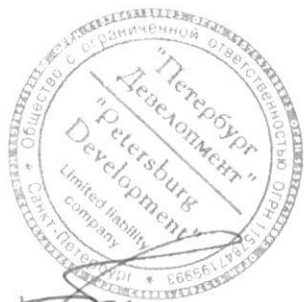
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель 
(подпись)

Флёров Дмитрий Юрьевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Флёров Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	55 000	-	2 185 000	(2 180 000)	-	-	-	60 000	-
	5315	за 2020г.	200 000	-	3 277 604	(3 422 604)	-	-	-	55 000	-
в том числе:											
Депозитные вклады	5306	за 2021г.	55 000	-	2 185 000	(2 180 000)	-	-	-	60 000	-
	5316	за 2020г.	200 000	-	3 277 604	(3 422 604)	-	-	-	55 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	55 000	-	2 185 000	(2 180 000)	-	-	-	60 000	-
	5310	за 2020г.	200 000	-	3 277 604	(3 422 604)	-	-	-	55 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
(подпись)

Флёров Дмитрий Юрьевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	38 023	-	38 023	402	(27 682)	-	-	X	10 743	-	10 743
	5420	за 2020г.	7 285	-	7 285	302 154	(271 416)	-	-	X	38 023	-	38 023
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	80	-	80	-	(80)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	26 435	-	26 435	-	(19 648)	-	-	-	6 787	-	6 787
	5423	за 2020г.	-	-	-	252 217	(225 782)	-	-	-	26 435	-	26 435
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	8 016	-	8 016	-	(8 016)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	37 995	(29 979)	-	-	-	8 016	-	8 016
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	3 556	-	3 556	399	-	-	-	-	3 955	-	3 955
	5425	за 2020г.	1 119	-	1 119	3 556	(1 119)	-	-	-	3 556	-	3 556
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы на продажу	5507	за 2021г.	16	-	16	3	(18)	-	-	-	1	-	1
	5527	за 2020г.	6 086	-	6 086	8 386	(14 456)	-	-	-	16	-	16

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Флёров Дмитрий Юрьевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	122 950	(304)	223 682	-	(281 723)	(304)	(304)	-	-	-	64 909	-	-
	5530	за 2020г.	193 547	(304)	1 348 668	-	(1 419 265)	-	-	-	-	-	122 950	(304)	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	46	-	51 430	-	(51 476)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	1	-	355 324	-	(355 279)	-	-	-	-	-	46	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	38 764	-	11 537	-	(19 753)	-	-	-	-	-	30 548	-	-
	5532	за 2020г.	45 273	-	5 579	-	(12 088)	-	-	-	-	-	38 764	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	1 166	(304)	20 107	-	(17 788)	(304)	(304)	-	-	-	3 485	-	-
	5533	за 2020г.	328	(304)	34 351	-	(33 513)	-	-	-	-	-	1 166	(304)	-
Расчеты с дольщиками	5514	за 2021г.	82 974	-	140 608	-	(192 706)	-	-	-	X	X	30 876	-	-
	5534	за 2020г.	147 945	-	53 414	-	(118 385)	-	-	-	X	X	82 974	-	-
Расчеты по финансовым операциям	5515	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5535	за 2020г.	-	-	900 000	-	(900 000)	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	122 950	(304)	223 682	-	(281 723)	(304)	(304)	X	-	-	64 909	-	-
	5520	за 2020г.	193 547	(304)	1 348 668	-	(1 419 265)	-	-	X	-	-	122 950	(304)	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	405 000	-	-	-	-	(400 000)	-	-	5 000
	5571	за 2020г.	-	1 308 000	-	(903 000)	-	-	-	-	405 000
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	400 000	-	-	-	-	(400 000)	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	1 165 000	-	(765 000)	-	-	-	-	400 000
займы	5553	за 2021г.	5 000	-	-	-	-	-	-	-	5 000
	5573	за 2020г.	-	143 000	-	(138 000)	-	-	-	-	5 000
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	192 510	134 538	36 685	(281 741)	-	400 000	-	-	481 992
	5580	за 2020г.	1 061 558	1 265 827	75 128	(2 210 003)	-	-	-	-	192 510
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	48 842	15 119	-	(33 126)	-	-	-	-	30 835
	5581	за 2020г.	541 734	32 669	-	(525 561)	-	-	-	-	48 842
авансы полученные	5562	за 2021г.	37 053	18 180	-	(55 233)	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	194 200	241 047	-	(398 194)	-	-	-	-	37 053
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	418	52	-	(459)	-	-	-	-	11
	5583	за 2020г.	72 325	2 478	-	(74 385)	-	-	-	-	418
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	36 685	(36 685)	-	400 000	-	-	400 000
	5584	за 2020г.	-	-	75 128	(75 128)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	14	-	-	(14)	-	-	-	-	-
расчеты по финансовым операциям	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	900 000	-	(900 000)	-	-	X	X	-
целевое финансирование по договорам долевого участия	5568	за 2021г.	106 197	101 187	-	(156 238)	-	-	X	X	51 146
	5588	за 2020г.	253 285	89 633	-	(236 721)	-	-	X	X	106 197
Итого	5550	за 2021г.	597 510	134 538	36 685	(281 741)	-	X	-	-	486 992
	5570	за 2020г.	1 061 558	2 573 827	75 128	(3 113 003)	-	X	-	-	597 510

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Флёров Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	80
Расходы на оплату труда	5620	57	1 355
Отчисления на социальные нужды	5630	17	366
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	562	10 158
Итого по элементам	5660	636	11 959
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	217 766
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	27 280	3 633
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	27 916	233 358

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



Руководитель

(подпись)

Флёров Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 391	-	(3 139)	-	252
в том числе:						
Резервы предстоящих расходов	5701	3 391	-	(3 139)	-	252



Руководитель

(подпись)

Флёров Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	470 002	470 002	1 200 000
в том числе:				
Поручительство	5811	-	-	1 200 000
Залог недвижимого имущества	5812	470 002	470 002	-



Руководитель

(подпись)

Флёров Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г. 5910	-	-	-	-
	за 2020г. 5920	-	-	-	-
в том числе:					
	за 2021г. 5911	-	-	-	-
	за 2020г. 5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Флёров Дмитрий Юрьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.