

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. | - | - | - | - | |
| | 5180 | за 2021г. | - | 59 | - | 59 | |
| | 5190 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| Товарный знак "Парадный ансамбль" | 5181 | за 2021г. | - | - | - | - | |
| | 5191 | за 2020г. | - | 59 | - | 59 | |



 Руководитель _____ Влащенко Игорь Сергеевич
 (расшифровка подписи)

1 февраля 2022 г. _____ по доверенности № 1 от 04.12.2019г.

Степ

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2021г. | - | - | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | - |
| | 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: | | | |
| 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
Влащенко Игорь Сергеевич
(расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 04.12.2019г.

Февраль 2022г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|---|---|--------------------------|-----------------------------|
| | | | На начало года | | выбыло (погашено) | | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка |
| | | | первоначальная стоимость | накоплен- ная коррек- тировка | первоначальная стоимость | накоплен- ная коррек- тировка | | | |
| | | за 2021г. | за 2020г. | за 2021г. | за 2020г. | начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной) | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| Краткосрочные - всего | 5302 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5305 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| | 5306 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |

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 в том числе: | 5320 | - | - | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | 5325 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5326 | - | - | - |
| | 5329 | - | - | - |



Влащенко Игорь Сергеевич
(расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 04.12.2019г.

Игорь Сергеевич

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: | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | 5445 | 1 310 432 | - | - |
| Земельные участки под застройку | 5446 | 1 310 432 | - | - |



 Руководитель ООО «Юг-Север» **Влащенко Игорь Сергеевич**
 (расшифровка подписи)

1 февраля 2022 г.

Доверенности № 1 от 04.12.2019г.
 Санкт-Петербург



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 | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | спписание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | за 2021г. | за 2020г. | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5521 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5503 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5504 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2021г. | 209 886 | - | 882 967 | - | (200 423) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 892 430 | - |
| | 5530 | за 2020г. | - | - | 209 886 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 209 886 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2021г. | - | - | 741 231 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 741 231 | - |
| | 5531 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2021г. | 209 886 | - | 140 890 | - | (200 423) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 150 353 | - |
| | 5532 | за 2020г. | - | - | 209 886 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 209 886 | - |
| Прочая | 5513 | за 2021г. | - | - | 846 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 846 | - |
| | 5533 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5514 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5500 | за 2021г. | 209 886 | - | 882 967 | - | (200 423) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 892 430 | - |
| | 5520 | за 2020г. | - | - | 209 886 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 209 886 | - |

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 | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2021г. | 211 510 | 2 147 156 | - | - | - | - | - | - | 2 358 666 |
| в том числе: | 5571 | за 2020г. | - | 211 510 | - | - | - | - | - | - | 211 510 |
| кредиты | 5552 | за 2021г. | - | 1 112 575 | - | - | - | - | - | - | 1 112 575 |
| займы | 5572 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5553 | за 2021г. | 211 510 | 293 350 | - | - | - | - | - | - | 504 860 |
| прочая | 5573 | за 2020г. | - | 211 510 | - | - | - | - | - | - | 211 510 |
| | 5554 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| обязательства перед долевыми | 5555 | за 2021г. | - | 741 231 | - | - | - | - | - | - | 741 231 |
| | 5575 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2021г. | 24 | 1 738 191 | 16 952 | (1 465 523) | - | - | - | - | 287 644 |
| в том числе: | 5580 | за 2020г. | - | 68 | - | (45) | - | - | - | - | 24 |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2021г. | 24 | 1 735 901 | - | (1 457 240) | - | - | - | - | 278 685 |
| | 5581 | за 2020г. | - | 68 | - | (45) | - | - | - | - | 24 |
| авансы полученные | 5562 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2021г. | - | 164 | - | - | - | - | - | - | 164 |
| | 5583 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| кредиты | 5564 | за 2021г. | - | - | 16 952 | (8 283) | - | - | - | - | 8 669 |
| | 5584 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2021г. | - | 126 | - | - | - | - | - | - | 126 |
| | 5586 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5567 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5587 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5550 | за 2021г. | 211 534 | 3 883 347 | 16 952 | (1 465 523) | - | - | - | - | 2 846 310 |
| | 5570 | за 2020г. | - | 211 579 | - | (45) | - | - | - | - | 211 534 |

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 | - | - | - |



Влащенко Игорь Сергеевич
(расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 04.12.2019г.

Февраль 2022

Санкт-Петербург

Игорь Сергеевич Влащенко

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2021г. | за 2020г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 41 | - |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 556 | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 168 | - |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 59 539 | - |
| Итого по элементам | 5660 | 60 304 | - |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 60 304 | - |

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



Влащенко Игорь Сергеевич
(расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 04.12.2019г.

Игорь Сергеевич Влащенко

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | - | 62 | (1) | - | 61 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв ежегодных отпусков | 5701 | - | 62 | (1) | - | 61 |



Влащенко Игорь Сергеевич
(расшифровка подписи)

по Доверенности № 1 от 04.12.2019г.

Игорь

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 101 741 | 1 016 932 | - |
| в том числе: | | | | |
| Залог | 5801 | - | 1 016 932 | - |
| Экспроу-счета | 5802 | 101 741 | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | 10 695 278 | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Залог | 5811 | 10 695 278 | - | - |



Влащенко Игорь Сергеевич
(расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 04.12.2019г.

Степ

I. Общие сведения

1. Общая информация

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

Сравнительные показатели прошлого отчетного периода в бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год приведены за период с 22.11.2019г. по 31.12.2020г.

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников на 31.12.2021г:

| 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.

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2021 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

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Еременко Илья Анатольевич.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

- 1 человек в 2021 году;
- 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 для целей бухгалтерского учета утверждена приказом от 31.12.2020 № 1.

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

- 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. Материально-производственные запасы

В Организации к запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе запасов также учитываются:

- земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства в рамках, заключенных Организацией ДДУ и инвестиционных договоров;
- земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи;
- объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу, 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. Одновременно Организация ведет учет данных предметов после передачи в эксплуатацию до их списания (ликвидации) в указанной оценке на соответствующем забалансовом счете;
- предметы специальной и форменной одежды вне зависимости от их стоимости и срока службы.

В составе запасов также отражается формирование стоимости многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов апартаментов, многоярусных автостоянок и т.д.), при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками и инвесторами договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров.

В составе готовой продукции отражаются созданные Организацией объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости (жилые и нежилые помещения, машиноместа и пр.), предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости, включающей все фактические затраты на создание данного объекта (без учета управленческих расходов).

Запасы (МПЗ, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Общество не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций заготовления и приобретения материально-производственных запасов, относящихся к средствам в обороте, в том числе для учета транспортно-заготовительных расходов.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение.

Запасы, которые не могут заменять друг друга в производственном процессе или при продажах (земельные участки приобретенные для целей строительства на них объектов в рамках заключенных договоров ДДУ и ИД, объекты недвижимости, приобретенные для продажи, объекты недвижимости, созданные для целей продажи) при выбытии оцениваются на отчетную дату по стоимости каждой единицы.

Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, их оценка при выбытии производится по средней стоимости.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и чистой стоимостью продажи (на величину снижения стоимости запасов) образуется резерв под снижение стоимости запасов.

9. Расходы по обычным видам деятельности

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции работ, услуг без учета управленческих расходов.

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

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи»).

К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Организации в целом.

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в себестоимость работ, услуг (относятся непосредственно в дебет счета 20).

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика (технического заказчика, генподрядчика) и обеспечения процесса строительства собственными силами, включаются в стоимость расходов связанных с оказанием услуг и распределяются между объектами учета (объект строительства, ЖК, корпус ЖК, очередь ЖК и т.д.).

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

10. Дебиторская задолженность

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

При заключении договоров участия в долевом строительстве в учете на дату регистрации договора одновременно на полную сумму договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче

дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика в балансе отражаются в краткосрочных обязательствах, по договорам срок исполнения которых составляет менее 12 месяцев, и в долгосрочных обязательствах, если срок исполнения составляет более 12 месяцев, дата исполнения обязательств перед дольщиком определяется исходя из даты, указанной в разрешении на строительство объекта.

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

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

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

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

- открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока);
- векселя банков с наивысшими кредитными рейтингами международных рейтинговых агентств, со сроком погашения не более 3-х месяцев с даты покупки (в том числе, со сроком «по предъявлению»).

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

При составлении отчета о движении денежных средств Организация денежные средства, полученные от дольщиков и инвесторов в виде взносов по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам отражает в разделе «Денежные потоки от текущих операций».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- косвенные налоги.

12. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

13. Кредиты и займы полученные

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

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

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

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

Сумма процентов по целевым кредитам (займам), непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива учитывается при формировании фактической себестоимости таких активов.

Под инвестиционным активом Общество понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

К инвестиционным активам Общество относит:

- объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, в т.ч. такие объекты как многоквартирные жилые дома, прочие объекты (комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной и социальной инфраструктуры, прочих объектов (комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- земельные участки, приобретаемые для дальнейшей их перепродажи.

Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость нескольких инвестиционных активов, распределяется между инвестиционными активами пропорционально сумме займов (кредитов), использованных на создание каждого инвестиционного актива.

14. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;
- на ожидаемые и предвидимые расходы в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям;
- прочие оценочные обязательства.

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

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

Сумма обязательства на ожидаемые и предвидимые расходы 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.

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 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 доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Сумма отложенного налога на прибыль формируется исходя из совокупности изменения остатков отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отчетного периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «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 и аналогичных обязательных платежей.

Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется 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 реализации объектов недвижимого имущества признается Организацией в бухгалтерском учете по дате передачи объекта (дате подписания акта приемки-передачи объекта либо иного аналогичного документа) независимо от даты регистрации права собственности покупателя на приобретаемый объект.

Выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам признается на отчетную дату способом «по мере готовности» исходя из степени завершенности услуг застройщика по строительству объекта.

Степень завершенности оказываемых услуг по строительству объекта определяется 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).

Накопленная в процессе строительства непредъявленная выручка в виде вознаграждения от оказания Организацией услуг застройщика отражается в бухгалтерском балансе по строке «Прочие оборотные активы».

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:

- прочие убытки.

18. Изменения в учетной политике

1) В связи с вступлением в силу с 01.01.2021г. норм ФСБУ 5/2019 «Запасы» в учетную политику Организации на 2021 год были внесены следующие изменения:

- запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение;
- определен порядок приобретения запасов на условиях отсрочки (рассрочки):
При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается с учетом приведенной (дисконтированной) стоимости.
- изменен порядок отражения общехозяйственных расходов при формировании себестоимости продукции (работ, услуг) и формирования стоимости незавершенного производства.

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы. Учет общехозяйственных расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в себестоимость работ, услуг (относятся непосредственно в дебет счета 20).

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи»).

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

В результате изменения способа признания общехозяйственных расходов с 2021 года по сравнению с предыдущими отчетными периодами у Организации уменьшается фактическая себестоимость услуг, оказываемых застройщиком (строка «Себестоимость продаж»), увеличивается сумма управленческих расходов (строка «Управленческие расходы»), отражаемых в отчете о финансовых результатах, также предполагается уменьшение фактической себестоимости готовой продукции (жилых и нежилых помещений) полученной в результате строительства объекта.

- определен порядок расчета чистой стоимости продажи запасов. Уточнен порядок формирования резерва под обесценение запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

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

- 2) В связи с изменением Организацией с 01.01.2021г. подхода при отражении в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности земельных участков, приобретаемых для осуществления на них строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов в рамках, заключенных Обществом договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров в учетную политику Организации на 2021 год были внесены следующие изменения:

- В состав основных средств включаются земельные участки, приобретенные Организацией на праве собственности (за исключением земельных участков, предназначенных для осуществления на них строительства в рамках, заключенных Организацией ДДУ и инвестиционных договоров, а также приобретаемых для дальнейшей перепродажи);
- В составе запасов учитываются земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства в рамках, заключенных Организацией ДДУ и инвестиционных договоров;

19. Корректировка показателей прошлых отчетных периодов

Отдельные показатели графы «На 31 декабря 2020 года» бухгалтерского баланса на 31.12.2021г. сформированы с учетом корректировок в связи со следующими обстоятельствами:

- 1) В связи с изменением Организацией с 01.01.2021г. подхода при отражении в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности земельных участков, приобретаемых для осуществления на них строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов в рамках, заключенных Обществом договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров и внесением существенных изменений в учетную политику Организации на 2021 год для сопоставимости показателей отражены корректировки начальных и сравнительных показателей за предыдущие отчетные периоды.

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

тыс. руб.

| Код строки | Наименование строки | Сумма до корректировки | Номер корректировки | Корректировка | Сумма с учетом корректировки |
|---|----------------------------|------------------------|---------------------|---------------|------------------------------|
| <i>Бухгалтерский баланс на 31.12.2020г.</i> | | | | | |
| 1190 | Прочие внеоборотные активы | 200 000 | 1 | (200 000) | - |
| 1230 | Дебиторская задолженность | 9 886 | 1 | 200 000 | 209 886 |

Отдельные показатели графы «За период с 22.11.2019 по 31.12.2020» отчета о движении денежных средств за 2021год сформированы с учетом корректировок в связи со следующими обстоятельствами:

- 1) В связи с изменением Обществом подхода при отражении в ОДДС отдельных видов платежей (в частности, за приобретение земельных участков под застройку) для сопоставимости сравнительных показателей были внесены следующие корректировки:

тыс. руб.

| Код строки | Наименование строки | Сумма до корректировки | Номер корректировки | Корректировка | Сумма с учетом корректировки |
|--|--|------------------------|---------------------|---------------|------------------------------|
| <i>Отчет о движении денежных средств, корректировки показателей за период с 22.11.2019 по 31.12.2020</i> | | | | | |
| 4121 | Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | (11 273) | 1 | (200 000) | (211 273) |
| 4221 | Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | (200 000) | 1 | 200 000 | |

III. Раскрытие существенных показателей

Показатели на 31 декабря 2020г., а также за период с 22.11.2019 по 31.12.2020г. приведены с учетом корректировок, раскрытых в разделе II в пункте 19 пояснений.

20. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 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.

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.

21. Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов в бухгалтерском балансе отражены следующие расходы, произведенные в соответствующем отчетном периоде, но относящиеся к последующим отчетным периодам.

| Наименование вида расходов | На 31.12.2021 г. | | На 31.12.2020 г. | |
|--|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | Долгосроч-ная часть | Кратко-ная часть | Долгосроч-ная часть | Кратко-ная часть |
| Страхование строительно-монтажных рисков | - | 1 205 | - | - |
| ИТОГО | - | 1 205 | - | - |

тыс. руб.

22. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии дебиторской задолженности в таблице 5.1 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

23. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб. полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

24. Долгосрочные обязательства

Информация по разделу «Долгосрочные обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии

долгосрочных обязательств в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

В составе показателя строки «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества перед дольщиками и инвесторами по передачи им жилых и нежилых помещений (машиномест) в строящихся многоквартирных домах (и иных объектах) окончание строительства которых подлежит завершению по истечении более чем 12 месяцев после отчетной даты:

- на 31 декабря 2021 г. 741 231 тыс. руб.

25. Кредиты и займы

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Общая сумма кредитов и займов, полученных составила:

тыс. руб.

| Период получения | Кредиты | Займы |
|-------------------------------|-----------|---------|
| 2021 г. | 1 112 575 | 293 350 |
| 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/ Займодавец | Валюта | Срок Погашения | Задолженность по состоянию | |
|---|----------|-------------------|----------------------------|----------------|
| | | | на 31.12.21г. | на 31.12.20г. |
| <i>Кредиторы:</i> | | | | |
| ПАО «Сбербанк» | руб. | 26.02.2026 | 1 112 575 | |
| Итого: | Х | Х | 1 112 575 | 0 |
| В том числе со сроком погашения до 1 года | | | - | - |
| <i>Займодавец:</i> | | | | |
| ООО «Сэтл» | руб. | 29.01.2025 | 185 860 | 11 510 |
| ООО «Сэтл» | руб. | 30.09.2026 | 319 000 | 200 000 |
| Итого: | Х | Х | 504 860 | 211 510 |
| В том числе со сроком погашения до 1 года | | | - | - |

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 31.12.2021г. |
|---|--|--|
| ПАО «Сбербанк» | Дог. № 55/0000/0003/3/1/026/21 от 26.08.2021 | 9 993 968 |
| ООО «Сэтл» | Дог. № Сэ-131 от 29.01.2020г. | 1 400 368 |
| Итого | Х | 11 394 336 |

26. Информация, связанная с использованием денежных средств

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2021 году и за период с 22.11.2019г. по 31.12.2020г. не осуществлялось.

27. 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.

28. 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 2021 год следующие показатели:

| № п/п | Наименование показателя | Сумма | |
|-------|---|----------|--------------------------------|
| | | 2021 год | с 22.11.2019г. по 31.12.2020г. |
| 1 | Прибыль (убыток) до налогообложения – всего (п.1.1 + п.1.2): в том числе: | (22) | |
| 1.1 | - облагаемая по ставке 20% | (22) | |
| 1.2 | - облагаемая по ставке 0% | - | |
| 2 | Условный расход (доход) по налогу на прибыль – всего (п.2.1 + п.2.2): в том числе: | (4) | |
| 2.1 | - рассчитанный по ставке 20% (п.1.1 * 20%) | (4) | |
| 2.2 | - рассчитанный по ставке 0% (п.1.2 * 0%) | - | |
| 3 | Постоянный налоговый расход (доход) | 4 | |
| 4 | Расход (доход) по налогу на прибыль (п.2 + п.3) | 0 | |
| 5 | Отложенный налог на прибыль – всего (п.5.1+п.5.2+п.5.3): в том числе обусловленный: | - | |
| 5.1 | возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде | | |
| 5.2 | изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок | | |
| 5.3 | признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах | | |
| 6 | Текущий налог на прибыль (п.4+п.5) | 0 | |

тыс. руб.

29. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

30. Расходы по обычным видам деятельности

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

31. Выручка и затраты от оказания услуг застройщика

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

| Объект строительства | Признанная непредъявленная выручка (Д46 К90) | | Остаток непредъявленной выручки на 31.12.2021г. (ост сч. 46) | Сумма признанных расходов на оказание услуг УЗЗ (Д90.2 К20) | |
|--|--|-----------------|--|---|-----------------|
| | С начала строительства | в т.ч. в 2021г. | | С начала строительства | в т.ч. в 2021г. |
| Пулковское ш. 103 (ЖК №Парадный Ансамбль) Очередь 1, (:38), Корпус 1.1 | 3 579,8 | 3 579,8 | 3 579,8 | 3 579,8 | 3 579,8 |
| Пулковское ш. 103 (ЖК №Парадный Ансамбль) Очередь 2, (:40), Корпус 2 | 31 877,4 | 31 877,4 | 31 877,4 | 31 877,4 | 31 877,4 |
| Пулковское ш. 103 (ЖК №Парадный Ансамбль) Очередь 3, (:42), Корпус 3 | 24 846,3 | 24 846,3 | 24 846,3 | 24 846,3 | 24 846,3 |
| Итого | 60 303,5 | 60 303,5 | 60 303,5 | 60 303,5 | 60 303,5 |

32. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих доходах и расходах

Информация о выручке представлена в таблице:

| Виды операций, по которым получена выручка | тыс. руб. | |
|---|---------------|------------------------------|
| | 2021г. | с 22.11.2019 по 31.12.2020г. |
| Услуги застройщика | 60 304 | |
| ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах | 60 304 | 0 |

Информация о себестоимости реализованных товаров, работ, услуг представлена в таблице:

| Виды операций, по которым понесены расходы | тыс. руб. | |
|--|-----------|------------------------------|
| | 2021г. | с 22.11.2019 по 31.12.2020г. |
| | | |

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

| | | |
|--|---------------|----------|
| Услуги застройщика | 60 304 | |
| ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах | 60 304 | 0 |

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

| Наименование прочих доходов/расходов | 2021год | | с 22.11.2019 по 31.12.2020г. | |
|--------------------------------------|----------|-----------|------------------------------|----------|
| | Доходы | Расходы | Доходы | Расходы |
| Прочие доходы и расходы | | 22 | | |
| Итого | 0 | 22 | 0 | 0 |

33. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

| Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны | Характер отношений |
|---|-----------------------|
| Основное общество | |
| ООО "СЭТЛ" | Единственный участник |
| Исполнительный орган | |
| Еременко И.А. | Генеральный директор |
| Прочие связанные стороны Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) | |
| ООО «Сэтл Сити» | |
| ООО «Сэтл Групп» | |
| ОУ «Setl North Europe» | |
| ЗАО «РТ Петербургская недвижимость» | |
| ООО «Автотранспортное предприятие № 17» | |
| ООО «АРТ «Созидание» | |
| ООО «Альянс Сити Строй» | |
| ООО «Ай Макс» | |
| ООО «Бизнес-школа «Сэтл Групп» | |
| ООО «Евростройпроект» | |
| ООО «ИК Сэтл» | |
| ООО «Агентство «Петербургская Недвижимость» | |
| ООО «ИНПРОКОМ» | |
| ООО «ИТГ» | |
| ООО «Киевская» | |
| ООО «КС Петербургская недвижимость» | |
| АО «Коммерческий комплекс» | |
| ООО «Корпорация «Биран» | |
| ООО «Космос» | |
| ООО «Костюшко 19» | |
| ООО «М.Проект» | |
| ООО «Моритц» | |
| ООО «Новый стиль» | |
| ООО «Новый элемент» | |

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

| |
|--|
| ООО «Норд Сити» |
| ОАО «НЗЛ» |
| ООО «Остров Сити» |
| ООО «Потенциал» |
| ООО «Престиж» |
| ООО «Приморский 46» |
| ООО «Ринова» |
| ООО «Санкт-Петербургская торговая база» |
| ООО «Созидание» |
| ООО Специализированный застройщик «Бизнес» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Инвест» |
| ООО Специализированный застройщик «Морской» |
| ООО Специализированный застройщик «НеоПолис» |
| ООО Специализированный застройщик «Новый город» |
| ООО Специализированный застройщик «Новый стиль» |
| ООО Специализированный застройщик «Новый элемент» |
| ООО Специализированный застройщик «Остров Сити» |
| ООО Специализированный застройщик «Ост-Строй» |
| ООО Специализированный застройщик «Приморский» |
| ООО Специализированный застройщик «Потенциал» |
| ООО Специализированный застройщик «Содружество Инвест» |
| ООО Специализированный застройщик «Созидание» |
| ООО Специализированный застройщик «Сtereo-2» |
| ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Союз» |
| ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Содружество» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Альянс» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Билдинг» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Васильевский» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Каменка» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Проект» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Перспектива» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Недвижимость» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Развитие» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Сити» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Созидание» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строй» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строительство» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Уральская» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Лиговский» |
| ООО Специализированный застройщик «Фаворит» |
| ООО «Строительная компания «Каменка» |
| ООО «Сэтл Актив» |
| ООО «Сэтл Инвест» |

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

| |
|---|
| ООО «Сэтл Проект Менеджмент» |
| ООО «Сэтл Сити Калининград» |
| ООО «Сэтл РДС» |
| ООО «Сэтл Строй» |
| ООО «Сэтл Эстейт» |
| ООО «Угодья» |
| ООО «УК «Петербургская недвижимость» |
| ООО «УК "Сэтл» |
| ООО «Фаворит» |
| ООО «Фаворит Плюс» |
| ООО «Физкультурно-оздоровительная база ЛМЗ имени Карла Либкнехта» |
| ООО «Финансовая компания «Квадрат» |
| ООО «Холдинг-Центр» |
| ООО «Центр оценки «Петербургская Недвижимость» |
| ООО «Цесма» |
| ООО «ЦРП Петербургская Недвижимость» |
| ООО «Экология и здоровье» |
| ООО «Энергосбережение-НР» |

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 обществом.

| | | | тыс. руб. |
|-------------|---|--------------------------------|--|
| | Название строки | За отчетный период (2021г.) | Из графы 3, в том числе, по основному обществу |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 4101 | Денежные потоки от текущих операций | | |
| 4110 | Поступления – всего | | |
| 4120 | Платежи – всего | (1 405 866) | |
| 4121 | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | (1 371 161) | |
| 4122 | в связи с оплатой труда работников | (498) | |
| 4123 | процентов по долговым обязательствам | (8 283) | |
| 4125 | земельный налог | (14) | |
| 4129 | прочие платежи | (25 910) | |
| 4100 | Сальдо денежных потоков от текущих операций | (1 405 866) | |
| 4201 | Денежные потоки от инвестиционных операций | | |
| 4210 | Поступления – всего | | |
| 4220 | Платежи – всего | | |
| 4200 | Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | | |
| 4301 | Денежные потоки от финансовых операций | | |
| 4310 | Поступления – всего | 1 405 925 | 293 350 |
| 4311 | получение кредитов и займов | 1 405 925 | 293 350 |
| 4320 | Платежи – всего | | |
| 4300 | Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 1 405 925 | 293 350 |

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

| | | | |
|------|--|-----|---------|
| 4400 | Сальдо денежных потоков за отчетный период | 59 | 293 350 |
| 4450 | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 57 | |
| 4500 | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 116 | |

Обществом заключены договора долевого участия в строительстве со следующими связанными сторонами:

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Сумма заключенных договоров ДДУ (Д76.6 К86) | |
|--|---|------------------------------|
| | 2021г. | с 22.11.2019 по 31.12.2020г. |
| ИК Сэтл, ООО | 11 200 | |
| Итого: | 11 200 | 0 |

Дебиторская задолженность связанных сторон на отчетную дату составила:

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Дебиторская задолженность | |
|--|---------------------------|---------------|
| | на 31.12.2021 | на 31.12.2020 |
| Сэтл Строй ООО | 50 000 | |
| Сэтл групп ООО | 250 | |
| Итого | 50 250 | 0 |

За отчетный период 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) | |
|--|--|------------------------------|
| | 2021г. | с 22.11.2019 по 31.12.2020г. |
| Приобретение работ, услуг, всего, в т.ч. | 82 672 | 40 |
| ЦРП Петербургская Недвижимость | 49 956 | |
| Сэтл Строй ООО | 5 025 | |
| Сэтл Групп ООО | 27 691 | 40 |
| Приобретение материалов, товаров, всего, в т.ч. | 49 | 0 |
| Сэтл Строй ООО | 49 | |
| Аренда имущества, всего, в т.ч. | 515 | 78 |
| Сэтл Эстейт ООО | 515 | 78 |
| Итого: | 83 236 | 118 |

Кредиторская задолженность связанных сторон на отчетную дату составила:

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Кредиторская задолженность | |
|--|----------------------------|---------------|
| | на 31.12.2021 | на 31.12.2020 |
| ИК Сэтл ООО | 11 200 | |
| Сэтл Групп ООО | 22 741 | |
| Сэтл Строй ООО | 5 074 | |
| ЦРП Петербургская Недвижимость | 46 336 | |

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

| | | |
|-----------------|---------------|-----------|
| Сэтл Эстейт ООО | | 24 |
| Итого | 85 351 | 24 |

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

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | За отчетный период (2021г.) | |
|--|-----------------------------|----------------------------|
| | Получено заемных средств | Возвращено заемных средств |
| Сэтл ООО | 293 350 | |
| Итого | 293 350 | 0 |

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

| Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны | Задолженность по займам полученным | |
|--|------------------------------------|----------------|
| | на 31.12.21 г. | на 31.12.20 г. |
| Сэтл ООО | 504 860 | 211 510 |
| Всего | 504 860 | 211 510 |

34. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

| Виды вознаграждений | 2021г. | с 22.11.2019 по 31.12.2020г. |
|------------------------------|--------|------------------------------|
| Краткосрочные вознаграждения | 6 | 2 |

35. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

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

Условные обязательства и активы

У Общества отсутствуют на 31.12.2021г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

36. 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

37. 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 доверенности № 1 от «04»
декабря 2019г.

«01» февраля 2022г.