

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Созидание» за 2021 год

г. Санкт-Петербург

«31» марта 2022 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Сэтл Созидание» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 1. Общая информация об ООО «СЗ «Сэтл Созидание»

1.1. ООО «СЗ «Сэтл Созидание» начало свою финансово-хозяйственную деятельность в 2020 году. Место осуществления деятельности – г. Санкт-Петербург.

1.2. Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Сэтл Созидание», ИНН 7814783064, КПП 781401001, основной государственный регистрационный номер 1207800155353. Юридический адрес организации: 197342, г. Санкт-Петербург, наб. Ушаковская, д.3, корпус 1, строение 1, офис 505.

1.3. По состоянию на 31 декабря 2021 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

1.4. Основной вид экономической деятельности – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.5. Система органов управления:

-Единоличный исполнительный орган ООО «СЗ «Сэтл Созидание» – генеральный директор Еременко Илья Анатольевич.

1.6. Среднесписочная численность работающих за 2021 г. – 0 человек. Работа персонала осуществлялась по совместительству.

## 2. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
<b>Основное общество</b>	
ООО "СЭТЛ"	Юридическое лицо контролирует 100% доли Организации
<b>Исполнительный орган</b>	
Еременко И.А.	Генеральный директор, исполнительный орган
<b>Прочие связанные стороны</b>	
Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)	
ООО «Холдинг-центр»	
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 «Агенство «Петербургская Недвижимость»	

ООО «ИНПРОКОМ»
ООО «ИТТ»
ООО «Киевская»
ООО «КС Петербургская недвижимость»
АО «Коммерческий комплекс»
ООО «Корпорация «Биран»
ООО «Космос»
ООО «М.Проект»
ООО «Моритц»
ООО «Новый стиль»
ООО «Новый элемент»
ООО «Норд Сити»
ОАО «НЗЛ»
ООО «ОСТ-5»
ООО «Остров Сити»
ООО «Потенциал»
ООО «Престиж»
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 «Норд Сити»
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 «Костюшко, 19»
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 «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»

В 2021 г. Обществом осуществлялись следующие денежные расчеты с основным обществом ООО «Сэтл»:

тыс.руб.			
	Название строки	За отчетный период (2021 г.)	Из графы 3 в том числе, по основному Обществу
	Денежные потоки от финансовых операций		
4310	Поступления, всего:	400	400
4311	Получение кредитов и займов	400	400

2.1. В 2021 году в хозяйственной деятельности общества имели место сделки со связанными сторонами:

тыс.руб.						
Наименование организации/ вид операции	Сальдо на 01.01.21г., Дт	Сальдо на 01.01.21г., Кт	Обороты за 2021 г., Дт	Обороты за 2021 г., Кт.	Сальдо на 31.12.21г., Дт	Сальдо на 31.12.21г., Кт
<b>Сэтл Групп, ООО</b>						
Лицензионный договор	-	4	172	168	-	-
<b>Сэтл, ООО</b>						
Договор займа	-	50 000	-	400	-	50 400
<b>Сэтл Эстейт, ООО</b>						
Договор аренды	-	27	490	463	-	-

Бенефициарным владельцем в соответствии с абзацем вторым подпункта 1 пункта 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ является Шубарев Максим Валерьевич.

### 3. Информация о событиях после отчетной даты

3.1 В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику: наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют, курсов ценных бумаг, повышение ключевой ставки ЦБ РФ, возможно введение новых экономических санкций в отношении российских юридических и физических лиц.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанных событий организация не может надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое положение.

Мы считаем, что совокупное влияние указанных обстоятельств не влияет на способность организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### 4. Информация об общих принципах составления бухгалтерской отчетности, учетной политике и ее изменениях

4.1. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества.

4.2. В обществе ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется;

4.3. Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:  
- по выплате отпускных работникам Общества;

4.4. Начисление амортизации по основным средствам и нематериальным активам производится линейным способом. Объекты, отвечающие критериям отнесения к основным средствам, стоимостью до 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов;

4.5. Списание МПЗ и товаров производится по средней себестоимости;

## **5. Раскрытие информации о существенных показателях бухгалтерской отчетности**

### *5.1. Детализация показателей бухгалтерского баланса*

5.1.1. Дебиторская задолженность (строка 1230) на 31.12.2021 г. составила – 50 000 тыс. руб.

5.1.2. Информация о займах полученных:

- Полученный займ от ООО «Сэтл» по Договору № СЗ-171 от 23.12.2020. Сальдо по этому Договору на 31.12.21г. – 50 400 тыс. руб. (стр. 1410).

## **6. Прочая информация**

По состоянию на 31.12.2021 г. ООО «СЗ «Сэтл Созидание» не участвует в судебных процессах с требованиями на сумму, существенную по балансу или выручке за 2021 г.

У организации на отчетную дату отсутствуют условные активы и обязательства.

Общество является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций. В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

В действующей системе правоприменения в Российской Федерации большое значение имеют правовые позиции Высших судебных инстанций (Конституционный суд РФ, Верховный суд РФ, Высший арбитражный суд РФ), которые могут оказывать влияние на условия ведения финансово-хозяйственной деятельности общества.

Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивают тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности.

Общество эффективно управляет риском, в т.ч. и путем привлечения кредитных средств. Общество имеет стабильное финансовое состояние, которое позволяет достаточно свободно привлекать необходимые кредитные ресурсы у российских банков.

В настоящее время распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую экономику.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанного события Общество не может надежно оценить в денежном выражении влияние данного события на своё положение.

Мы считаем, что совокупное влияние указанного обстоятельства не влияет на способность организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор



Еременко И.А.



## 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	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	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	2 781	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, введенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
Еременко Илья  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

20 марта 2022 года



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



Руководитель  
Еременко Илья  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

20 марта 2022



## 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель \_\_\_\_\_  
 \* Илья Еременко  
 Анатолевич  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2022 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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.	50 000	400	-	-	-	-	-	-	50 400
в том числе:	5571	за 2020г.	-	50 000	-	-	-	-	-	-	50 000
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	50 000	400	-	-	-	-	-	-	50 400
	5573	за 2020г.	-	50 000	-	-	-	-	-	-	50 000
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	34	-	-	(34)	-	-	-	-	34
в том числе:	5580	за 2020г.	-	34	-	-	-	-	-	-	34
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	34	-	-	(34)	-	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	-	34	-	-	-	-	-	-	34
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	50 034	400	-	(34)	-	-	-	-	50 400
	5570	за 2020г.	-	50 034	-	-	-	-	X	X	50 034

## 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  
Еременко Илья  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г. - Петербург

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Еременко Илья  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

20 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель  
Еременко Илья  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

20 марта 2022 г. Петербург

**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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель  
Еременко Илья  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

20 марта 2022 г.