

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	52 159	(26 890)	-	(52 159)	52 159	(25 269)	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	5 532	(5 253)	50 539	(3 912)	3 912	(25 549)	-	-	-	-	52 159	(26 890)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021г.	50 539	(25 270)	-	(50 539)	50 539	(25 269)	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	50 539	-	-	(25 270)	-	-	-	-	50 539	(25 270)
Здания	5202	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2020г.	3 912	(3 633)	-	(3 912)	3 912	(279)	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5203	за 2021г.	1 620	(1 620)	-	(1 620)	1 620	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2020г.	1 620	(1 620)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 620	(1 620)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	311 751	(37 174)	17 500	-	-	(10 359)	-	-	-	-	329 251	(47 533)
	5230	за 2020г.	311 751	(27 036)	-	-	-	(10 138)	-	-	-	-	311 751	(37 174)
в том числе: Здания	5221	за 2021г.	311 751	(37 174)	17 500	-	-	(10 359)	-	-	-	-	329 251	(47 533)
	5231	за 2020г.	311 751	(27 036)	-	-	-	(10 138)	-	-	-	-	311 751	(37 174)

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.	-	17 500	-	(17 500)	-
	5250	за 2020г.	50 539	-	-	(50 539)	-
в том числе: ДОУ 37,38 Н 7/25	5241	за 2021г.	-	17 500	-	(17 500)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сетевое оборудование к корпусу Д по адресу: Ушаковская наб.	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	45 550	-	-	(45 550)	-
Сетевое оборудование к корпусу Е по адресу: Ушаковская наб.	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	4 989	-	-	(4 989)	-

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	281 718	25 269	284 715
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	3 059	-	-
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	-	-	-

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.	95 970	-	1 120	(97 090)	-	-	-	-	-
в том числе: Займы	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	95 970	-	1 120	(97 090)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	95 970	-	1 120	(97 090)	-	-	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
Запасы - всего	5400	за 2021г.	215 943	-	215 943	57 028	(97 555)	-	-	X	175 416	-	175 416	-	175 416
	5420	за 2020г.	190 445	-	190 445	84 058	(58 560)	-	-	X	215 943	-	215 943	-	215 943
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	179 642	-	179 642	-	(40 867)	-	-	-	138 775	-	138 775	-	138 775
	5422	за 2020г.	179 642	-	179 642	-	-	-	-	-	179 642	-	179 642	-	179 642
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	916	(916)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	13 934	(13 934)	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	36 301	-	36 301	40 499	(40 159)	-	-	-	36 641	-	36 641	-	36 641
	5425	за 2020г.	10 708	-	10 708	58 637	(33 044)	-	-	-	36 301	-	36 301	-	36 301
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	15 613	(15 613)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	11 487	(11 487)	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	95	-	95	-	(95)	-	-	-	-	-	-	-	-

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	58 965	58 965	58 965
Квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д. 3, корп. 4, лит. А; д. 3, корп. 2, лит. А; д. 1, корп. 3, лит. А	5446	58 965	58 965	58 965

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 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:														
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2021г.	334 525	(6 106)	456 946	-	(490 603)	-	6 106	-	X	X	300 868	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020г.	1 722 308	(10 328)	477 664	-	(1 865 447)	-	4 222	-	-	-	334 525	(6 106)
в том числе:														
	5511	за 2021г.	159 094	-	194 897	-	(292 488)	-	-	-	-	-	61 503	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	1 197 314	-	160 098	-	(1 198 318)	-	-	-	-	-	159 094	-
	5512	за 2021г.	31 542	(6 106)	15 503	-	(28 781)	-	6 106	-	-	-	18 264	-
Авансы выданные	5532	за 2020г.	109 679	(10 328)	94 235	-	(172 372)	-	4 222	-	-	-	31 542	(6 106)
	5513	за 2021г.	115 281	-	246 546	-	(169 283)	-	-	-	-	-	192 544	-
Прочая	5533	за 2020г.	415 310	-	124 976	-	(425 005)	-	-	-	-	-	115 281	-
	5514	за 2021г.	28 608	-	-	-	(51)	-	-	-	X	X	28 557	-
Расчеты по налогам и сборам	5534	за 2020г.	5	-	98 355	-	(69 752)	-	-	-	X	X	28 608	-
	5500	за 2021г.	334 525	(6 106)	456 946	-	(490 603)	-	6 106	X	-	-	300 868	-
Итого	5520	за 2020г.	1 722 308	(10 328)	477 664	-	(1 865 447)	-	4 222	X	-	-	334 525	(6 106)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.			На 31 декабря 2020 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		-	-	6 106	-	10 328	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	6 106	-	10 328	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				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	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	спписание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	920 582	51 700	61 927	(230 560)	-	-	-	-	803 649
	5571	за 2020г.	2 019 037	2 329 016	254 573	(3 682 044)	-	-	-	-	920 582
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	920 582	51 700	61 927	(230 560)	-	-	-	-	803 649
	5573	за 2020г.	2 019 037	2 329 016	254 573	(3 682 044)	-	-	-	-	920 582
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	656 145	222 291	-	(198 293)	-	-	X	X	680 143
в том числе:	5580	за 2020г.	949 904	89 795	-	(383 554)	-	-	-	-	656 145
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	47 826	69 076	-	(68 151)	-	-	-	-	48 751
	5581	за 2020г.	286 687	86 004	-	(324 865)	-	-	-	-	47 826
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	106 316	-	(105 666)	-	-	-	-	650
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2 267	238	-	(130)	-	-	-	-	2 375
	5583	за 2020г.	39 977	2 267	-	(39 977)	-	-	-	-	2 267
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	606 052	46 658	-	(24 346)	-	-	-	-	628 364
	5586	за 2020г.	623 209	1 443	-	(18 600)	-	-	-	-	606 052
Заработная плата и расчеты по социальному страхованию	5567	за 2021г.	-	3	-	-	-	-	X	X	3
	5587	за 2020г.	31	81	-	(112)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 576 727	273 991	61 927	(428 853)	-	X	-	-	1 483 792
	5570	за 2020г.	2 968 941	2 418 811	254 573	(4 065 598)	-	X	-	-	1 576 727

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	25 181	13 933
Расходы на оплату труда	5620	64	64
Отчисления на социальные нужды	5630	25	20
Амортизация	5640	35 628	35 687
Прочие затраты	5650	30 530	45 735
Итого по элементам	5660	91 428	95 439
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(25 593)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	16 263	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	107 691	69 846

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4	7	(5)	-	6
в том числе:						
Резерв на отпуски	5701	4	7	(5)	-	6

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	69 518	-	-
в том числе:				
Залог по дог. № 120-0101-16/КП от 28.09.2016 с ОАО "ОЭК"				
Выданные - всего	5801	69 518		
в том числе:	5810	137 219	137 219	137 219
Залог по договору с ООО «УК «Профессиональные инвестиции» «Д.У.» ЗПИФН «Петровский» (квартиры по адресу: СПб Ушаковская наб)	5811	137 219	137 219	137 219

Руководитель _____

Еременко Илья
Анатолевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Фаворит» 2021 год**

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит» (далее по тексту «Общество»), ИНН 7810825073, КПП 781401001, основной государственный регистрационный номер 1117847155821

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников:

Наименование участника	Доля, тыс.руб.	Доля, %
ООО "Сэтл"	10,00	100
Всего	10,00	100

Общество зарегистрировано по адресу:

197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 5020, помещение 616А

Территориально обособленные подразделения:

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

2. Основные виды деятельности

В 2021 году Общество осуществляло деятельность по сдаче в аренду помещения ДООУ и сетевого оборудования, а также реализацию построенных жилых и нежилых помещений.

3. Информация о численности персонала

Среднегодовая численность работающих за 2021 г. – 2 человек, за 2020 г. – 2 человек, за 2019 год – 2 человек.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Еременко Илья Анатольевич

**II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в
бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

5. 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 в целях бухгалтерского учета утверждена 31 декабря 2020 года за номером приказа № 1-2020-УЧ БУ.

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

- основные средства и доходные вложения в материальные ценности;
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности, а также с целью раскрытия информации в бухгалтерской отчетности избран количественный критерий существенности – 5% от соответствующего показателя баланса, также информация подлежит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

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

6. 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.

7. Основные средства, доходные вложения в материальные ценности и вложения во внеоборотные активы

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по

бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30.03.2001г. № 26н, принятые к учету в установленном порядке.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности, по которым не зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по стоимости приобретения за минусом амортизации.

По амортизируемым основным средствам (доходным вложениям в материальные ценности) применяется линейный способ амортизации, исходя из установленных сроков их полезного использования.

Срок полезного использования объектов основных средств (доходных вложений в материальные ценности) определяется Обществом при принятии к бухгалтерскому учету по их видам исходя из ожидаемого срока полезного использования объектов на основании рекомендаций технических служб, а также организаций-изготовителей.

При определении срока полезного использования принимается во внимание нормативно-правовые и другие ограничения использования этого объекта (например, в случае осуществления неотделимых улучшений в арендуемое имущество - срок аренды и т.п.).

При определении срока полезного использования титульных и нетитульных временных зданий и сооружений, принятых Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и подлежащих ликвидации по окончании соответствующей стройки, срок полезного использования устанавливается в пределах срока стройки, в которой используются данные временные здания и сооружения.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса.

Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств, стоимостью не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

Переоценка стоимости основных средств и доходных вложений Организацией не проводится.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. Арендованные земельные участки и участки, полученные в бессрочное пользование, отражены по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

Вложения во внеоборотные активы

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе стоимость указанных объектов отражается по строке «Нематериальные активы»,

«Незавершенные капитальные вложения», «Приобретение объектов основных средств» к статье «Основные средства».

8. Запасы

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

- 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 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).

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.

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).

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.

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);
- косвенные налоги

12. 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.

13. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;
- другие 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 в начале отчетного года исходя из предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков и предполагаемой годовой суммы расходов на оплату труда (с учетом страховых взносов). В конце отчетного года начисленная сумма оценочного обязательства на отпуска корректируется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков на конец года и среднедневной заработной платы.

Оценочные обязательства отражаются по статье 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

14. Налогообложение

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых 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 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

15. Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определялась по стоимости ценностей полученных или подлежащих получению Обществом, рассчитанной исходя из цен, по которым в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Выручка от 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.

В составе прочих доходов Общества признаются:

- проценты к получению;
- доходы от реализации ОС и прочего имущества;
- доходы от переуступки имущественных прав;
- восстановление резервов;
- суммы списания кредиторской задолженности;
- штрафы, пени, неустойки;
- иные поступления.

16. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

Прочие расходы, в основном, включают:

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;

- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы);
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- госпошлина;
- штрафы, пени, неустойки;
- суммы списания дебиторской задолженности;
- прочие убытки.

17. 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.

- 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).

III. Раскрытие существенных показателей

18. Основные средства

Информация по разделу Основные средства представлена в таблицах 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

19. Незавершенные капитальные вложения

Информация, дополнительно представленная к таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

20. Долгосрочные финансовые вложения

Информация по разделу Долгосрочные финансовые вложения дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части долгосрочных финансовых вложений.

21. 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.

Сумма авансов, предварительной оплаты, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием, запасов, отраженная в строке «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, составляет:

на 31 декабря 2021 года 18 264 тыс. руб.

на 31 декабря 2020 года 25 436 тыс. руб.

на 31 декабря 2019 года 99 351 тыс. руб.

22. Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

23. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

24. Кредиты и займы

Информация по разделу Кредиты и займы дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

ООО «Фаворит»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год.

Общая сумма кредитов и займов полученных составила:

тыс. руб.

Период получения	Кредиты	Займы
2021 г.	-	51 700
2020 г.	-	2 329 016
2019 г.	-	2 078 565

Общая сумма кредитов и займов погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

тыс. руб.

Период погашения	Кредиты	Займы
2021 г.	-	230 560
2020 г.	-	3 609 877
2019 г.	-	114 809

Задолженность по заемным средствам по кредиторам и заимодавцам (с учетом начисленных процентов) по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

тыс. руб.

Кредиторы/ Займодавцы	Валюта	Срок погашения	Задолженность по состоянию:		
			на 31.12.21 г.	на 31.12.20 г.	31.12.19 г.
Займодавцы					
ООО «ИК «Сэтл»	Руб.	31.12.2023	803 649	920 582	2 019 037
Итого:	X	X	803 649	920 582	2 019 037
В том числе со сроком погашения до 1 года				-	-

Информация о суммах 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.
ООО «ИК «Сэтл»	02-19/ИКФ от 01.02.2019	1 934 038
Итого	X	1 934 038

25. Информация, связанная с полученными и выданным обеспечениями

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

Обеспечения выданные приведены в таблице:

ВЫДАНЫЕ								
Залог	Залоговая стоимость обеспечения на 01.01.2022г., руб.	Рыночная стоимость обеспечения на 01.01.2022 г., руб.	Кредитный договор, Заемщик	Кредитор	Сумма по договору, руб.	Остаток задолженности на 01.01.2022 г., руб.	Дата начала	Дата окончания
8 квартир по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д. 3, корп. 4, лит. А; д. 3, корп. 2, лит. А; д. 1, корп. 3, лит. А	137 219 138,00	137 219 138,00	Договор купли-продажи земельного участка от 26.12.2017г., ООО "Ринова"	ООО «УК «Профессиональные инвестиции» «Д.У.» ЗПИФН «Петровский»	3 224 600 952,40	1 757 206 891,01	17.07.2020	31.12.2027
Итого:	137 219 138,00	137 219 138,00			3 224 600 952,40	1 757 206 891,01		

26. Налогообложение

Налог на прибыль

ООО «Фаворит»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год.

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:

		тыс. руб.	
№	Наименование показателя	Сумма	
п/п		2021 год	2020 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения – всего	7 203	(99 292)
	(п.1.1 + п.1.2):		
	в том числе:		
1,1	- облагаемая по ставке 20%	7203	(99 292)
1,2	- облагаемая по ставке 0%		
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль – всего (п.2.1 + п.2.2):	1 441	(19 858)
	в том числе:		
2,1	- рассчитанный по ставке 20% (п.1.1 * 20%)	1 441	(19 858)
2,2	- рассчитанный по ставке 0% (п.1.2 * 0%)		
3	Постоянный налоговый расход (доход)	697	1 214
4	Расход (доход) по налогу на прибыль	2 138	(18 645)
5	Отложенный налог на прибыль – всего (п.5.1+п.5.2+п.5.3):	(2 089)	18 645
	в том числе обусловленный:		
5,1	возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	(2 089)	18 645
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)	49	0

27. Кредиторская задолженность

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

28. Расходы по обычным видам деятельности

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

29. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих расходах и доходах приведена в таблицах ниже:

ООО «Фаворит»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год.

Наименование показателя	2021 г.(тыс.руб)	2020 г.(тыс.руб)
Оказание услуг заказчика - застройщика	0	0
Оказание услуг по предоставлению имущества в аренду/субаренду	40 159	33 044
Реализация построенных объектов недвижимости (жилой и коммерческой)	40 867	0
Реализация строительных материалов	0	13 933
Продажа сетевого оборудования	916	0
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	81 942	46 977
Наименование показателя	2021 г.(тыс.руб)	2020 г.(тыс.руб)
Оказание услуг заказчика - застройщика	0	0
Оказание услуг по предоставлению имущества в аренду/субаренду	32 511	36 119
Реализация построенных объектов недвижимости (жилой и коммерческой)	124735	0
Реализация строительных материалов	0	13 963
Продажа сетевого оборудования	1046	0
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	158 292	50 082

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

ООО «Фаворит»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год.

Наименование показателя	2021 (тыс. руб)	2020 (тыс.руб)
Прочие доходы		
Доходы (расходы) после сдачи объекта строительства	0	50
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	3 688	16 875
Поступления от уступки права требования долга после наступления срока платежа	0	100 000
Прибыль прошлых лет, включаемая в расчет налоговой базы текущего (налогового) периода	0	8 221
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	0	465
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	14 789	880
Доходы от продажи прочих вложений во внеоборотные активы	24 468	0
ИТОГО	42 945	126 491

Наименование показателя	2021 (тыс. руб)	2020 (тыс.руб)
Прочие расходы		
Доходы (расходы) по гарантийным работам	11984	311
Дебиторская задолженность, не реальная для взыскания, не покрываемая резервом по сомнительным долгам	744	41
Доходы (расходы) после сдачи объекта строительства	7565	3043
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	3688	16875
Налоги и сборы	113	338
Создание (увеличение) резерва по сомнительным долгам	80	6105
Убытки прошлых лет	-20	20
Услуги банков (проведение расчетных операций)	305	93
Штрафы, пени по налогам не прин. к НУ	0	1
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров к уплате	58	1862
ИТОГО	24 517	28 689

30. 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, исполнительный орган

ООО «Фаворит»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год.

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 «Агенство «Петербургская Недвижимость»
ООО «ИНПРОКОМ»
ООО «ИТТ»
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 «Норд Сити»
ОАО «НЗЛ»
ООО «ОСТ-5»
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 «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 «Фаворит»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год.

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 «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 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.

Основными связанными сторонами являются Еременко И.А. (генеральный директор) и единственный участник: ООО «Сэтл». Заработная плата генеральному директору за 2021 год была начислена в размере 36 тыс. рублей.

ООО «Фаворит»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год.

У Общества в 2021 г. отсутствовали существенные поступления (или платежи) с основным обществом (ООО «Сэтл»).

Информация об операциях со связанными сторонами и их задолженности (задолженности перед ними) представлена в таблице (руб.):

Отбор: Договоры.Контрагент В группе "ОРГАНИЗАЦИИ ГРУППЫ "ПН" (НСИ)"							
Договоры.Контрагент Счет	Вид договора	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АБ Сэтл Сити ООО			6 700 000,00				6 700 000,00
60	ПИР		6 700 000,00				6 700 000,00
ИК Сэтл			920 758 155,40	237 347 338,80	118 712 407,59		802 123 224,19
60	Аг. Договор		176 167,85		25 323,06		201 490,91
62	КП			6 624 000,00	5 000 000,00	1 624 000,00	
67	Займ		920 581 987,55	230 560 092,48	113 626 992,05		803 648 887,12
76	Аг. Договор			163 246,32	60 092,48	103 153,84	
РТ ПН ЗАО		50 735,32				50 735,32	
76	КП	50 735,32				50 735,32	
СК Каменка ООО			275 000,00	575 289,70	575 289,70		275 000,00
60	КП		575 289,70	575 289,70			
62	КП	575 289,70			575 289,70		
76	Компенсация		275 000,00				275 000,00
Созидание ООО			4 074 611,58				4 074 611,58
76	КП		4 074 611,58				4 074 611,58
Сэтл Групп ООО				664 000,00	688 000,00		24 000,00
60	Услуги			664 000,00	688 000,00		24 000,00
Сэтл Сити ООО			610 918 382,65	201 290,00			610 717 092,65
60	Техзаказчик		29 011 149,65				29 011 149,65
76	ДДУ		581 907 233,00	201 290,00			581 705 943,00
Сэтл Строй ООО			62 623,98				62 623,98
60	КП		144 318,27				144 318,27
62	КП	48 444,29				48 444,29	
76	Уступка	33 250,00				33 250,00	
Сэтл Эстейт ООО 7718666520		110 720 750,62		38 096 189,49	548 839,20	148 268 100,91	
60	Аренда		25 048,80	573 888,00	548 839,20		
62	КП	9 918 654,20		35 232 000,00		45 150 654,20	
76	КП	100 827 145,22		2 290 301,49		103 117 446,71	
ЦРП Петербургская Недвижимость ООО			120 057,13	5 708 590,57	8 611 459,01		3 022 925,57
60	Услуги		120 057,13	5 708 590,57	8 611 459,01		3 022 925,57
Итого			1 432 137 344,80	282 592 698,56	129 135 995,50		1 278 680 641,74

31. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, и зам. главного бухгалтера.

тыс. руб.				
	Виды вознаграждений	2021 г.	2020 г.	2019 г.
1	Краткосрочные вознаграждения	62	62	63

32. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице 7 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.

33. Чистые активы

В связи с тем, что стоимость чистых активов Общества на 31.12.2019, на 31.12.2020 и на 31.12.2021 г. составила отрицательную величину, поясняем, что Общество привлекает займы и производит оплату процентов по ним. Данная ситуация связана с тем, что для инвестирования в строительство объектов недвижимости Общество использовало заемные средства по инвестиционным договорам с застройщиком. Доход по текущей деятельности в виде выручки у Общества не значительный, в связи с чем Общество получает убытки. Данные факты свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

В текущем отчетном периоде осуществлялась сдача в аренду сетевого оборудования и помещения ДОУ, что не привело к значительному увеличению величины чистых активов. Общество ни в коей мере не планирует прекращение своей деятельности, на балансе Общества остались не проданные помещения, которые планируются выставить на продажу. Также Общество в целях улучшения финансового состояния в перспективе планирует осуществлять строительство коммерческой недвижимости для дальнейшей её перепродажи. Руководство Общества считает, что Общество будет способно продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. На основании вышеизложенного руководство Общества считает, что при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности соблюден принцип допущения непрерывности деятельности.

34. Риски хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

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

Мы считаем, что совокупное влияние указанного обстоятельства не влияет на способность организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на

правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

35. События после отчетной даты

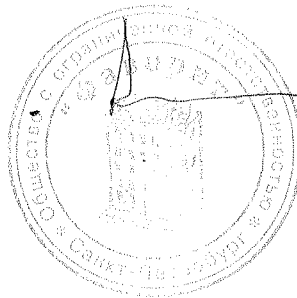
В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику: наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют, возможно введение новых экономических санкций в отношении российских юридических и физических лиц.

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.

Генеральный директор

«25» марта 2022 г.



Еременко И.А.