

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	2 503	2 503	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		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	5540	-	-	-	-	3 284	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	3 284	-
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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	81 791	265 707	3 915	(301 289)	-	-	-	X	X	50 124
	5580	за 2021г.	84 161	20 461	7 265	(30 096)	-	-	-	X	X	81 791
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 242	20 076	-	(17 142)	-	-	-	-	-	4 176
	5581	за 2021г.	7 185	3 200	-	(9 143)	-	-	-	-	-	1 242
авансы полученные	5562	за 2022г.	2 060	220 035	-	(186 060)	-	-	-	-	-	36 035
	5582	за 2021г.	2 500	11 086	-	(11 526)	-	-	-	-	-	2 060
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	623	8 201	-	(35)	-	-	-	-	-	8 789
	5583	за 2021г.	427	623	-	(427)	-	-	-	-	-	623
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	77 864	17 395	3 915	(98 050)	-	-	-	-	-	1 124
	5585	за 2021г.	73 249	5 550	7 265	(8 200)	-	-	-	-	-	77 864
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	800	-	-	(800)	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2022г.	1	-	-	(1)	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	1	-	-	-	-	-	X	X	1
Расчеты по социальному страхованию	5568	за 2022г.	1	-	-	(1)	-	-	-	X	X	-
	5588	за 2021г.	-	1	-	-	-	-	-	X	X	1

Итого	5550	aa 2022г.	81 791	265 707	3 915	(301 289)	-	X	50 124
	5570	aa 2021г.	84 161	20 461	7 265	(30 096)	-	X	81 791

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	7 636	3 639
Расходы на оплату труда	5620	54	38
Отчисления на социальные нужды	5630	16	12
Амортизация	5640	1 349	1 237
Прочие затраты	5650	6 996	2 460
Итого по элементам	5660	16 051	7 386
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	17 862	1 463
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	33 913	8 849

* - 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	8	6	(7)	-	7
в том числе:						
Резерв на отпуски	5701	8	6	(7)	-	7

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801 5810	- -	- -	162 770
в том числе:				
2 нежилых помещения по адресу: Санкт-Петербург, проспект Малый В.О., д. 64, корп. 1, строен. 1 Договор купли-продажи земельного участка от 17.02.2016г., ООО "Новый элемент"	5811	-	-	32 143
8 нежилых помещения по адресу: Санкт-Петербург, проспект Малый В.О., д. 64, корп. 1, строен. 1 Договор купли-продажи земельного участка от 14.11.2017г., ООО "Альянс Сити Строй"	5812	-	-	130 267



Руководитель _____
(подпись)

Еременко Илья
Анатолевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Новый стиль» за 2022 год**

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Новый стиль» (далее по тексту Общество), ИНН 7810825066, КПП 781401001, основной государственный регистрационный номер 1117847155810.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости доли его участника на 31.12.2022.:

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

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 5022, помещение 603А

Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

2. Основные виды деятельности

В 2022 году организация занималась деятельностью по сдаче в аренду детского дошкольного учреждения и реализацией помещений в жилом комплексе.

3. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

- 1 человек в 2022 году;
- 1 человек в 2021 году;
- 1 человек в 2020 году.

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.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год составлена, исходя из допущения о том, что Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом).

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества № 1УП от 31.12.2021 г.

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

- основные средства;
- 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, инвестиционная недвижимость и вложения во внеоборотные активы

Основные средства, инвестиционная недвижимость

Организацией к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям п. 4,5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000руб. за единицу.

Объекты недвижимого имущества, учитываемые Организацией в составе основных средств, предназначенные исключительно для предоставления Организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе инвестиционной недвижимости.

Объект основных средств (инвестиционной недвижимости) при признании в бухгалтерском учете оценивается по первоначальной стоимости. После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств и инвестиционной недвижимости учитываются по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации по всем группам основных средств и инвестиционной недвижимости производится линейным способом, исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования объектов основных средств (инвестиционной недвижимости) 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.

Сумма ликвидационной стоимости определяется Организацией:

- на основании расчетов технических специалистов, (например, расчет с перечнем и количеством материалов, которые будут получены от ликвидации объекта ОС);
- на основании данных о возможной рыночной стоимости объекта ОС на момент выбытия, информация о которой может быть взята из информационных источников (например прайс листы организаций, осуществляющих торговлю б/у транспортными средствами, оборудованием и т.д.)
- на основании отчета независимого оценщика.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной, в частности:
 - если сумма поступления от выбытия объекта (либо стоимость материальных ценностей, полученных от выбытия) менее 10% от первоначальной стоимости объекта ОС (инвестиционной недвижимости).
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена, в частности:

- на момент определения ликвидационной стоимости в РФ нет активного рынка по продаже аналогичных объектов ОС (инвестиционной недвижимости);
- объект впервые появился на рынке, уникальный объект, нет аналогов на рынке.

Элементы амортизации (срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационная стоимость объектов) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) в конце каждого отчетного года (на 31 декабря), а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5%;
- ликвидационная стоимость более чем на 10%.

Проверка на обесценение объектов основных средств и инвестиционной недвижимости осуществляется не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения основных средств (инвестиционной недвижимости) резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерском балансе основные средства и инвестиционная недвижимость показаны по стоимости приобретения за минусом амортизации и резерва под обесценения.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. Арендованные земельные участки 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.

В связи с началом применения с 01.01.2022г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды, предшествующие 2022 году, а единовременно корректирует балансовую стоимость основных средств на 31.12.2021г. (конец периода, предшествующего отчетному).

Вложения во внеоборотные активы

В составе вложений во внеоборотные активы учитываются:

- затраты по незаконченному капитальному строительству (созданию, дооборудованию, достройке, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению);
- затраты на приобретение объектов основных средств (инвестиционной недвижимости);
- расходы на приобретение и создание НМА;
- затраты на регулярные плановые капитальные ремонты, технические осмотры и технические обслуживания объектов основных средств (инвестиционной недвижимости);
- затраты на получение активов в форме права пользования.

Организация не проводит переоценку стоимости вложений во внеоборотные активы.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется Организацией не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения с 01.01.2022г. Организацией ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются в бухгалтерском учете и отчетности перспективно.

8. 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 100 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 (материально-производственные запасы, 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 (за исключением случаев, когда специализированным застройщиком управленческие расходы учитываются при формировании стоимости расходов на строительство объекта).

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. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, дополнительные расходы по получению кредитов и займов), отражены как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем 12 месяцев после отчетной даты, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течении 12 месяцев, показываются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы».

11. 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.

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

13. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

14. 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.

15. 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.

16. 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 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

17. 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, 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.

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».

В составе прочих доходов Общества признаются:

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

18. 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;
- расходы социального характера;
- госпошлина;
- штрафы, пени, неустойки;
- суммы списания дебиторской задолженности;
- дополнительные расходы застройщика по завершенным объектам;
- расходы на благотворительность;
- прочие убытки.

19. Изменения в учетной политике

В учетную политику Организации на 2022 г. были внесены следующие изменения и дополнения в связи с началом применения с 01.01.2022г.:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»: изменен стоимостной критерий отнесения активов к основным средствам (100 тыс.руб.), определены критерии признания расходов на ремонт и техническое обслуживание основных средств в составе капитальных вложений, определен порядок оценки групп основных средств и инвестиционной недвижимости после признания их в бухгалтерском учете, закреплён метод начисления амортизации по всем группам основных средств и инвестиционной недвижимости, закреплён порядок определения ликвидационной стоимости объекта, определены порядок и периодичность проверки

элементов амортизации на соответствие использование объекта основных средств и инвестиционной недвижимости, определены порядок и периодичность формирования резерва под обесценение основных средств (инвестиционной недвижимости), закреплён упрощенный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

В связи с переходом на применение норм ФСБУ 6/2020 и соответствующими изменениями в учетную политику, корректировки в регистры бухгалтерского учета внесены Организацией в 2022г., в связи с чем вступительные остатки в бухгалтерском балансе на 31.12.2021г. не изменялись:

Наименование показателя	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Доходные вложения в материальные ценности	36 314	(112)	36 202
Отложенные налоговые активы	3 126	3	3 129
Итого по разделу I	39 440	(109)	39 331
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	54 296	(90)	54 206
Итого по разделу III	54 306	(90)	54 216
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Отложенные налоговые обязательства	2 396	(19)	2 377
Итого по разделу IV	2 396	(19)	2 377

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»: определены порядок и периодичность формирования резерва под обесценение капитальных вложений; закреплён перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;

- ФСБУ 25 /2018 «Бухгалтерский учет аренды»: закреплён порядок определения срока аренды у арендатора, если такой срок не определен в договоре; закреплён порядок определения ставки дисконтирования; определено что не применяются нормы ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022г. включительно; закреплён упрощенный порядок отражения арендатором последствий изменения учётной политики в связи с применением ФСБУ 25/2018 путем отражения права пользования активом и обязательство единовременно только на 31.12.2021г. с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

III. Раскрытие существенных показателей

20. Долгосрочные финансовые вложения

Информация по разделу «Долгосрочные финансовые вложения» дополняется таблицами 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» и 3.2. «Иное использование финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части долгосрочных финансовых вложений.

Информация по предоставленным займам:

Общество по договору займа 25-11-22_НСИК от 25.11.2022 предоставило процентный займ ООО «ИК «Сэтл». Процентная ставка – 3% годовых. Задолженность по договору на конец 2022 года: 5 100 тыс. руб. Задолженность по уплате процентов – 20 тыс. руб.

Вид средств/заемщик	заемных	Срок погашения	Сумма по договору, руб.	Сумма, выплаченная по договору за 2022 год

Долгосрочные займы:			
ИК Сэтл ООО /ФО, договор 25-11-22_НСИК от 25.11.2022	31.12.2025	300 000 000	8 850 000

21. Основные средства

Информация по разделу Основные средства представлена в таблицах 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

22. 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.

23. 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.

24. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2022 г. уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

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.

Общая сумма кредитов и займов полученных составила:

тыс. руб.

Период получения	Кредиты	Займы
2022 г.	-	21 310
2021 г.	-	5 550
2020 г.	-	25 640

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

тыс. руб.

Период погашения	Кредиты	Займы
2022 г.	-	98 050

2021 г.	-	8 200
2020 г.	-	28 500

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

Кредиторы/ Заимодавцы	Вал юта	Срок погашения	тыс. руб.		
			Задолженность по состоянию на 31.12.22 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.21 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.20 г.
<i>Заимодавцы</i>					
ИК Сэтл ООО	Руб.	31.12.2023	1 100	60 430	63 080
Итого:	X	X	1 100	60 430	63 080
В том числе со сроком погашения до 1 года			1 100	-	-

26. 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.

27. 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 2022 год следующие показатели:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2022 год	2021 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения – всего (п.1.1 + п.1.2): в том числе:	12 985	-9 789
1.1	- облагаемая по ставке 20%	12985	-9 789
1.2	- облагаемая по ставке 0%	-	-

<u>2</u>	<u>Условный расход (доход) по налогу на прибыль – всего (п.2.1 + п.2.2):</u>	<u>2 597</u>	<u>-1 958</u>
	<u>в том числе:</u>		
<u>2.1</u>	<u>- рассчитанный по ставке 20% (п.1.1 * 20%)</u>	<u>2 597</u>	<u>-1 958</u>
<u>2.2</u>	<u>- рассчитанный по ставке 0% (п.1.2 * 0%)</u>	-	-
<u>3</u>	<u>Постоянный налоговый расход (доход)</u>	<u>36</u>	<u>33</u>
<u>4</u>	<u>Расход (доход) по налогу на прибыль</u>	<u>2 637</u>	<u>-1 925</u>
<u>5</u>	<u>Отложенный налог на прибыль – всего (п.5.1+п.5.2+п.5.3):</u>	<u>-316</u>	<u>1 925</u>
	<u>в том числе обусловленный:</u>		
<u>5.1</u>	<u>возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</u>	<u>-316</u>	<u>1 925</u>
<u>5.2</u>	<u>изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок</u>	-	-
<u>5.3</u>	<u>признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах</u>	-	-
<u>6</u>	<u>Текущий налог на прибыль (п.4+п.5)</u>	<u>2 321</u>	<u>0</u>

28. 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.

29. Расходы по обычным видам деятельности

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

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

Наименование показателя выручка	2022 (тыс.руб)	2021 (тыс. руб)
Оказание услуг по предоставлению имущества в аренду/субаренду	4 462	4 462
Реализация построенных объектов недвижимости (жилой и коммерческой)	57 707	4 508
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	62 169	8 970
Наименование показателя себестоимость	2022 (тыс.руб)	2021 (тыс. руб)
Оказание услуг заказчика - застройщика	0	267
Оказание услуг по предоставлению имущества в аренду/субаренду 2	1 349	1 237
Реализация построенных объектов недвижимости (жилой и коммерческой)	25 498	6 063
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость» отчета о финансовых результатах	26 847	7 567

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

Наименование показателя	2022 (тыс. руб)	2021 (тыс. руб)
Прочие доходы		
Доходы (расходы) после сдачи объекта строительства	649	0
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	1 178	1 050
Итого	1 827	1 050
Наименование показателя	2022 (тыс. руб)	2021 (тыс. руб)
Прочие расходы		
Доходы (расходы) по гарантийным работам	11 845	372
Доходы (расходы) после сдачи объекта	0	649

строительства		
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	1 178	1 050
Налоги и сборы	0	54
Услуги банков (проведение расчетных операций)	164	79
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	0	287
Итого	13 187	2 491

31. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество	
ООО «СЭТЛ»	Юридическое лицо имеет право распоряжаться 100% доли Организации
Исполнительный орган	
Еременко И.А.	Генеральный директор, исполнительный орган
Прочие связанные стороны	
Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)	
ООО «Сэтл Групп»	
ОУ «Setl North Europe»	
ЗАО «РТ Петербургская недвижимость»	
ООО «Автотранспортное предприятие № 17»	
ООО «Альянс Сити Строй»	
ООО «Ай Макс»	
ООО «Бизнес-школа «Сэтл Групп»	
ООО «Евростройпроект»	
ООО «ИК Сэтл»	
ООО «Агентство «Петербургская Недвижимость»	
ООО «ИНПРОКОМ»	
ООО «ИТТ»	
ООО «Киевская»	
ООО «КС Петербургская недвижимость»	
АО «Коммерческий комплекс»	
ООО «Корпорация «Бирани»	
ООО «Космос»	
ООО «Костюшко 19»	
ООО «М.Проект»	
ООО «Моритц»	
ООО «СК «Каменка»	
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 Специализированный застройщик «Созидание»
ООО Специализированный застройщик «Стерео-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 «Сэтл Сити»
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»

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

Операции с учредителем не производились.

Заработная плата за 2022 год генеральному директору Еременко И.А. выплачена в размере 38 тыс. рублей

В 2022 году в хозяйственной деятельности общества имели место сделки со следующими связанными сторонами:

Договоры.Контрагент Договоры.Вид договора Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ИК Сэтл		77 906 051,31	106 919 586,30	25 064 602,35	3 948 932,64	
С поставщиком		17 434 078,68	21 344 586,30	3 915 195,60		4 687,98
66		17 434 078,68	21 325 000,00	3 915 195,60		24 274,28
76			19 586,30		19 586,30	
С комиссионером (агентом) на закупку		41 972,63		4 406,75		46 379,38
60		41 972,63		4 406,75		46 379,38
Прочее		60 430 000,00	85 575 000,00	21 145 000,00	4 000 000,00	
58			8 850 000,00	3 750 000,00	5 100 000,00	
66		60 430 000,00	76 725 000,00	17 395 000,00		1 100 000,00
Практис Консалтинг и Брокеридж ООО			12 778,20	12 778,20		
С комиссионером (агентом) на закупку			12 778,20	12 778,20		
60			12 778,20	12 778,20		
СК Каменка ООО		75 000,00	75 000,00			
С поставщиком		75 000,00	75 000,00			
60		75 000,00	75 000,00			
Сэтл Групп ООО		8 000,00	280 000,00	296 000,00		24 000,00
С поставщиком		8 000,00	280 000,00	296 000,00		24 000,00
60		8 000,00	280 000,00	296 000,00		24 000,00
Сэтл Эстейт ООО 7718666520			617 760,00	617 760,00		
С поставщиком			617 760,00	617 760,00		
60			617 760,00	617 760,00		
ЦРП Петербургская Недвижимость ООО			899 147,70	4 718 802,96		3 819 655,26
С поставщиком			738 567,72	4 465 142,72		3 726 575,00
60			738 567,72	4 465 142,72		3 726 575,00
С комиссионером (агентом) на закупку			160 579,98	253 660,24		93 080,26
60			160 579,98	253 660,24		93 080,26
Итого		77 989 051,31	108 804 272,20	30 709 943,51	105 277,38	

32. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

				тыс. руб.
	Основной управленческий персонал	2022 г.	2021 г.	2020 г.
1	Краткосрочные вознаграждения	38	36	35

33. 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.

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.

В 2022 году Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России, российских юридических и физических лиц. Данные обстоятельства оказали негативное влияние на российскую экономику привели к резким изменениям курсов иностранных валют, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

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 отчетности.

35. События после отчетной даты

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

Генеральный директор



Еременко И.А.

«28» марта 2023 г.