

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		5120	5121	-
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано за период Давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
В том числе:							
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
В том числе:	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Влащенко Игорь Сергеевич  
(по Дов. №1 от 01.02.2023)



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	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 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Код		Код	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		-		-
в том числе:					
5261			-		-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		-		-
в том числе:					
5271			-		-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	12 878	12 878	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Влащенко Игорь Сергеевич  
(по Дов. №1 от 01.02.2023)



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Влащенко Игорь Сергеевич  
 (по Дов. №1 от 01.02.2023)

#### 4. Запасы

#### 4.1. Наличие и движение запасов


Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	9 081	-	9 081	1 712 281	-	-	-	X	1 721 362	-	1 721 362	
в том числе:	5420	за 2022г.	2 123	-	2 123	6 958	-	-	-	X	9 081	-	9 081	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки под строительство	5407	за 2023г.	-	-	-	1 702 766	-	-	-	-	1 702 766	-	1 702 766	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство	5408	за 2023г.	9 081	-	9 081	9 515	-	-	-	-	18 596	-	18 596	
	5428	за 2022г.	2 123	-	2 123	6 958	-	-	-	-	9 081	-	9 081	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
Земельные участки под строительство	5446	1 702 766	-	-

Руководитель Владенко Игорь Сергеевич  
(подпись) (по Дов. №1 от 01.02.2023)

29 марта 2024 г.  
Кемерово \*



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление					Изменения за период				На конец периода		
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 172	-	71	-	(1 172)	(9)	-	-	-	-	-	-	71	-
в том числе:	5530	за 2022г.	8	-	1 172	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	1 172	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 172	-	-	-	(1 172)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	8	-	1 172	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	1 172	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 172	-	71	-	(1 172)	(9)	-	-	-	-	-	-	71	-
	5520	за 2022г.	8	-	1 172	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	1 172	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			Остаток на конец периода		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгово-кредиторской задолженности		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	8 450	10 800	-	-	-	-	-	19 250		
	5571	за 2022г.	2 200	6 250	-	-	-	-	-	8 450		
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2023г.	8 450	10 800	-	-	-	-	-	19 250		
	5573	за 2022г.	2 200	6 250	-	-	-	-	-	8 450		
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 016	1 702 789	-	(2 013)	-	X	X	1 702 792		
	5580	за 2022г.	8	2 008	-	-	-	-	-	2 016		
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 016	1 702 766	-	(2 013)	-	-	-	1 702 769		
	5581	за 2022г.	8	2 008	-	-	-	-	-	2 016		
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	22	-	-	-	-	-	22		
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2023г.	-	1	-	-	-	X	X	1		
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5550	за 2023г.	-	1 713 589	-	(2 013)	-	X	X	1 722 042		
	5570	за 2022г.	2 208	8 258	-	-	-	X	-	10 466		

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Влащенко Игорь Сергеевич  
(по Дов. №1 от 01.02.2023)

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	25	-
Отчисления на социальные нужды	5630	7	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	137	-
Итого по элементам	5660	169	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	169	-

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



**Влащенко Игорь Сергеевич**  
 (по Дов. №1 от 01.02.2023)

29 марта 2024 года

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2	4	(4)	-	1
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5702	1 628,26	3 927,35	-4 075,99	-356,48	1 123,14

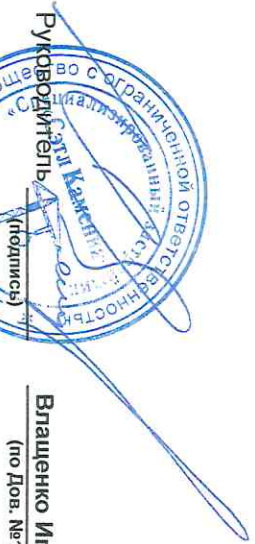


Влащенко Игорь Сергеевич  
(по Дов. №1 от 01.02.2023)

29 Мая 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
В том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
В том числе:	5810	-	-	-
Залог	5811	1 702 766	-	-

  
 Руководитель



Влащенко Игорь Сергеевич  
 (по Дов. №1 от 01.02.2023)

29 марта 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2023г.  
ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Каменка»**

2	1. Общие сведения
2	2. Общая информация
2	2. Территориально обособленные подразделения
2	3. Основные виды деятельности
2	4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах
2	5. Информация о численности персонала
3	II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности
3	6. Основа составления
3	7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства
4	8. Основные средства
4	9. Запасы
4	10. Расходы по обычным видам деятельности
6	11. Дебиторская задолженность
6	12. Эквиваленты денежных средств и представленные денежные потоков в отчете о движении денежных средств
7	13. Уставный капитал
7	14. Кредиты и займы полученные
7	15. Оценочные обязательства
8	16. Налогообложение
8	17. Признание доходов
9	18. Признание расходов
9	19. Учет по договорам аренды
10	20. Изменения в учетной политике
10	III. Раскрытие существенных показателей
10	21. Запасы
10	22. Дебиторская задолженность
11	23. Капитал и резервы
11	24. Кредиты и займы
12	25. Информация, связанная с использованием денежных средств
12	26. Информация, связанная с получением денежных средств
12	27. Налогообложение
12	28. Кредиторская задолженность
13	29. Расходы по обычным видам деятельности
13	30. Информация о структуре выручки, произведенным расходам по обычным видам деятельности, прочим доходам и расходам
13	31. Учет договоров аренды у арендодателя
14	32. Информация о связанных сторонах
14	33. Вознаграждение основному управленческому персоналу
17	34. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы
17	35. Риски хозяйственной деятельности
18	36. События после отчетной даты
19	

## I. Общие сведения

### 1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сети Каменка» - (далее по тексту – Общество, Организация) образовано 16.01.2020г.

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, Санкт-Петербург г, внутригородская территория муниципальный округ Черная речка, Ушаковская наб., дом 3, корпус 1, строение 1, офис 519.

### 2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

### 3. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- строительство жилых и нежилых зданий.

### 4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Еременко Илья Анатольевич.

### 5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:  
0 человек в 2023 году;  
0 человек в 2022 году;  
0 человек в 2021 году.

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

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики:

### 6. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность за 2023 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 для целей бухгалтерского учета утверждена приказом от 31.12.2022 г. № 1.

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

- основные средства, инвестиционная недвижимость,
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
- обязательства по аренде, первоначально оцениваемые как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки;
- 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 подкрепит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.

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

Допущения отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, основаны в учетной политике Общества.

### 7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и

В составе запасов также отражается формирование стоимости многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов аппаратов, многоквартирных автомобилей и т.д.), при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве (ИП) и с инвесторами инвестиционных договоров. В бухгалтерском балансе накопленные Организация затраты по таким объектам (с НДС подлежащему включению в стоимость объектов) отражаются обособленно по строке «Затраты застройщика по строительству по ИИ», инвестиционным договорам.

до их списания (ликвидации) в указанной оценке на соответствующем забалансовом счете; - предметы специальной и форменной одежды вне зависимости от их стоимости и срока использования. Организация ведет учет данных предметов после передачи в эксплуатацию. Списывается на затраты в полном размере в порядке, установленном для учета материалов. 12 месяцев. Стоимость данных объектов и предметов по мере их передачи в эксплуатацию в производстве потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего приобретение не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, которые при их передаче - объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью - земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи; инвестиционных договоров; - земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства в рамках заключенных Организацией договоров долевого участия в строительстве и

В составе запасов также учитываются: - земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства в рамках заключенных Организацией договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров; - объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, которые при их передаче в производстве 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. 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 использования.

В составе запасов также учитываются:

## 9. Запасы

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

## 8. Основные средства

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 помещений) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определенной Обществом самостоятельно.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода выявилась 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.

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

В составе запасов также отражается формирование стоимости строящихся Организацией как застройщиком детских дошкольных учреждений, школ, торговых (торгово-развлекательных) комплексов и прочих объектов, которые в дальнейшем будут реализованы третьим лицам.

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 (жилое 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 (материалы, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включающую фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приводятся их в состоянии и местоположение, необходимые для потребления и использования. Общество не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций изготовления и приобретения материальных 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 заменить друг друга в производственном процессе или при продажах (земельные участки приобретенные для целей строительства на них объектов в рамках заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам, 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 обеспечением запасов.

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

## 10. 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 разрезе фактических затрат на производство продукции, услуг без учета управленческих расходов. Независимое 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 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.

В случае, если Организация создана в качестве специализированного застройщика только для реализации инвестиционного проекта по строительству жилого комплекса (прочего объекта недвижимого имущества) управленческие расходы (заработная плата управленческого персонала, аренда офиса и т.п.) могут включаться в состав расходов, связанных со строительством данного объекта (объектов), и относиться в дебет счета 20 «Затраты на оказание услуг застройщика (затраты застройщика)». В этом случае управленческие расходы включаются в стоимость расходов по строительству жилого комплекса (прочего объекта недвижимого имущества) после получения разрешения управленческих расходов на ввод объекта в эксплуатацию, после получения разрешения управленческих расходов.

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в дебет счетов 90 «Продажи».

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, распределяются между объектами учета (объект строительства, ЖК, корпус ЖК, очередь ЖК и т.д.).

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в дебет счета 90 «Продажи».

## 11. Дебиторская задолженность

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

## 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).

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 покупателей 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:

- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществления этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- 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).

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

Общество отражает задолженность по полученным от займодателей займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величин 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 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, многоквартирные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;

- земельные участки приобретенные для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной и социальной инфраструктуры, прочих объектов (комплексы апартаментов, многоквартирные 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 займам (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 отпусков работникам Общества;
- прочие оценочные обязательства.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется ежемесячно исходя из произведения расходов на оплату труда и ежемесячного процента отчисления в резерв. Ежемесячный процент отчисления в резерв на отпуска рассчитывается Обществом в начале отчетного года исходя из предполагаемой 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.

## 16. Налогообложение

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

Информация о постоянных и временных различиях 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 активов 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.

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 предоставление ей в пользование денежные средства (кредиты, займы);

## 18. Признание расходов

В составе прочих доходов Общества признаются:

- доходы от реализации прочего имущества;
- результаты от реализации и прочего выбытия ОС;
- доходы от переступки имущественных прав;
- восстановление резервов;
- суммы списания кредиторской задолженности;
- штрафы, пени, неустойки;
- прочие поступления.

«Прочие оборотные активы»:

Оказание организацией услуг застройщика отражается в бухгалтерском балансе по строке Накопленная в процессе строительства непрерывная выручка в виде вознаграждения от застройщика от дольщиков и инвесторов и расходов на строительный объект).

Застройщик от дольщиков и инвесторов как разницы между суммой целевых взносов, которые получили объект (определяемой как разница между суммой целевых взносов, которые получили застройщик от строительства и предполагаемых расходов которые несет Общество до окончания строительства объекта отчетную дату к сумме фактически понесенных расходов на отчетную дату и суммы соотношения фактически понесенных застройщиком расходов по оказанию услуг на отчетную дату к сумме фактически понесенных расходов по строительству объекта определяется как степень завершенности оказываемых услуг по строительству объекта.

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

обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

полученных по договору, расчитанной исходя из цен, по которым в сравнимых неденежными средствами, определялась по стоимости ценностей полученных или Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату)

налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

преъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минувшим признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ)

## 17. Признание доходов

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.

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

- затраты застройщика по строительству жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, строящихся в рамках, заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров по подстроке «Затраты застройщика по строительству по МЛУ, инвестиционным договорам» и классифицируются на

- стоимость приобретенных земельных участков для дальнейшего строительства на них многоквартирных жилых домов в рамках заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве по подстроке «Земельные участки под долевое строительство».

В строке «Запасы» бухгалтерского баланса обособленно отражаются:

по строке «Запасы»

строительство дома, квалифицируются как оборотный актив и отражаются в разд. II баланса договоров осуществляется в рамках одного операционного цикла, затраты, связанные с основанием заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных В связи с тем, что строительство Общественно как застройщиком многоквартирного дома на

бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

Запасы, переданные в залог третьим лицам отражены в таблице 4.2 «Запасы в залоге» к финансовым результатам.

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о

## 21. Запасы

### III. Раскрытие существенных показателей

вносились.

В учетную политику Организации на 2023г. существенные изменения и дополнения не

## 20. Изменения в учетной политике

приоритета содержания перед формой.

(промежуточным арендодателем – по каждому договору субаренды) с учетом требований аренды. Классификация производится арендодателем по каждому договору аренды объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) представляющих предмета аренды или дату заключения договора аренды, в качестве Объекты учета аренды классифицируются арендодателем на раннюю из двух дат: дату объектов учета аренды не является более местным, исходя из положений договора.

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению

### Учет у арендодателя

## 19. Учет по договорам аренды

- результаты от реализации и прочего выбытия ОС;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и списанием прочих активов;
- расходы сопяльного характера;
- госпошлина;
- штрафы, пени, неустойки;
- суммы списания дебиторской задолженности;
- расходы на благотворительность;
- прочие убытки.

долгосрочные и краткосрочные исходя из сроков, указанных в разрешении на строительство.

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

на 31 декабря 2023 года 71 тыс. руб.  
 на 31 декабря 2022 года 1172 тыс. руб.  
 на 31 декабря 2021 года 8 тыс. руб.

Согласно п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставляемый для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежавший застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

## 22. Дебиторская задолженность

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

## 23. Капитал и резервы

### Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023г. уставный капитал Общества составляет 100 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. Информации о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Общая сумма кредитов и займов, полученных составила:

Период получения	Кредиты	Займы
2023 г.		10 800
2022 г.		6250
2021 г.		2200

тыс. руб.

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

Период погашения	Кредиты	Займы
2023 г.		0
2022 г.		0
2021 г.		0

Задолженность по займам и кредитам по кредитным линиям (без учета начисленных процентов) по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

Кредиторы/ Займодатели	Валюта	Срок погашения	Задолженность по состоянию	
			на 31.12.23г.	на 31.12.22г.
Займодатели:				
ООО «Сетли»	руб.	10.06.2025	19 250	8 450
Итого:		X	0	0
В том числе со сроком погашения до 1 года				

Информация о суммах займов (кредитов, кредитных линий), недополученных организацией по сравнению с условиями заключенных договоров представлена в таблице: тыс. руб.

Наименование кредитной организации / займодателя	№ и дата, договора	Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2023г.
ООО «Сетли»	Догов займа № Сэ-89 от 10.06.2020	5 750
Итого	X	5 750

## 25. Информация, связанная с использованием денежных средств

«Взращивание денежных средств на депозитных счетах в 2023 году, в 2022 году и 2021 году не осуществлялось».

## 26. Информация, связанная с полученными обеспечениями

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

## 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 2023 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	
	2023 год	2022 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения – всего:	75
1.1	- облагаемая по ставке 20%	75
1.2	- облагаемая по ставке 0%	
2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль всего:	(15)
2.1	- рассчитанный по ставке 20% (п.1.1 * 20%)	(15)
2.2	- рассчитанный по ставке 0% (п.1.2 * 0%)	
3	Постоянный налоговый доход (расход)	
4	Доход (расход) по налогу на прибыль	
5	Отложенный налог на прибыль – всего: в том числе обусловленные:	
5.1	возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	
5.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	
5.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	
6	Текущий налог на прибыль	(15)
6.1.	Налог на прибыль прошлых лет	

## 28. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Длительная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 5.3 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 29. Расходы по обычным видам деятельности

30. Информация о структуре выручки, произведенным расходам по обычным видам деятельности, прочих доходах и расходам

Информация о структуре прочих доходов и расходов представлена в таблице:

Наименование прочих доходов/расходов	2023 год		2022 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Услуги банков		17		
Прочие доходы и расходы	263	2		
Итого	263	19	0	0

тыс. руб.

### 31. Учет договоров аренды у арендодателя

В 2023г. Организация выступила арендодателем по заключенным договорам аренды следующих объектов:

Объекты операционной аренды	Объекты неоперационной (финансовой) аренды
	- прочие земельные участки;

### 32. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны		Характер отношений
000 «СЭТЛ»		Юридическое лицо контролирует 100 % доли Организации
Основное общество		
000 «СЭТЛ»		Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом (Шубаревым М.В.)
Исполнительный орган		
Еремченко И.А.	Генеральный директор	
Прочие связанные стороны		
000 «СЭТЛ Групп»		
ЗАО «РТ Петербургская недвижимость»		
000 «Архитектурное бюро «Сэтл Сити»		
000 «Автозаправочное предприятие № 17»		
000 «АРТ «Созданиес»		
000 «Альянс Сити Строй»		
000 «Ай Макс»		
000 «Бизнес-школа «Сэтл Групп»		
000 «Евростройпроект»		
000 «ИК Сэтл»		
000 «Агентство «Петербургская Недвижимость»		
000 «ИНПРОКОМ»		
000 «ИТТ»		
000 «Киевская»		
000 «КИП ХАУС»		
000 «КЦ «Петербургская недвижимость»		
000 «Корпорация «Бира»		
000 «Космос»		
000 «М.Проект»		

000 «Моритц»
000 «Новый стиль»
000 «Новый элемент»
000 «Норд Сити»
000 «НЗЛ»
000 «Остров Сити»
000 «Офком»
000 «ЛНПРО»
000 «Лотенциал»
000 «Практис Консалтинг и Брокеридж»
000 «Приморский 46»
000 «РДС-РЕНТ»
000 «Ринова»
000 «Созидание»
000 «Спецавтопарк»
000 «СпециАвиаЛарк»
000 Специализированный застройщик «Бизнес»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Инвест»
000 Специализированный застройщик «Морской»
000 Специализированный застройщик «Неоллолис»
000 Специализированный застройщик «Новый город»
000 Специализированный застройщик «Новый стиль»
000 Специализированный застройщик «Новый элемент»
000 Специализированный застройщик «Норд Сити»
000 Специализированный застройщик «Остров Сити»
000 Специализированный застройщик «Ост-Строй»
000 Специализированный застройщик «Приморский»
000 Специализированный застройщик «Лотенциал»
000 Специализированный застройщик «Солдужество Инвест»
000 Специализированный застройщик «Созидание»
000 Специализированный застройщик «Строительная Компания «Союз»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Альянс»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Билдинг»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Васильевский»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Проект»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Перспектива»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Недвижимость»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Развитие»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Сити»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Созидание»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Строй»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Строительство»
000 Специализированный застройщик «Сэтл Уральская»

000 «Сети Групп»	196	180
Приобретение работ, услуг, всего,	196	180
Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	2023г.	2022г.
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)		

тыс. руб.

За отчетный период Общество осуществило операции по приобретению товаров, работ, услуг у следующих связанных сторон:

Название строки	1	2	3	4
4301	Денежные потоки от финансовых операций			
4310	Поступления – всего	10800	10800	10800
4311	получение кредитов и займов	10800	10800	10800
4300	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	10800	10800	10800

тыс. руб.

Информация о денежных потоках Организации с основным обществом.  
 Бенефициарным владельцем Общества в соответствии с абз.2 пп. 1 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ является: Шубарев Максим Вадимович

000 «Сети Эстейт»
000 Специализированный застройщик «Сети Литовский»
000 Специализированный застройщик «Фаворит»
000 «Строительная компания «Каменка»
000 «Сети Актив»
000 «Сети Инвест»
000 «Сети Проект Менеджмент»
000 «Сети Сити Калининград»
000 «Сети ПМ»
000 «Сети Строй»
000 «Сети Сьюми»
000 «Сети ТЕРХ»
000 «Сети Эстейт»
000 «УК «Петербургская недвижимость»
000 «УК «Сети»
000 «Фаворит»
000 «Фаворит Плюс»
000 «Физкультурно-оздоровительная база ЛМЗ имени Карла Либкнехта»
000 «Финансовая компания «Квадрат»
000 «Холдинг-Центр»
000 «Центр оценки «Петербургская Недвижимость»
000 «Лесма»
000 «ЦРП Петербургская Недвижимость»
000 «Экология и здоровье»

Повенная к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год  
 000 «Специализированный застройщик «Сети Каменка»

Аренда имущества, всего, в т.ч.	1324	1375
ООО «Сети Эстейт»	1 324	1 375
Итого:	1520	1555

Кредиторская задолженность сторон на отчетную дату составила:

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	на 31.12.23 г.	на 31.12.22 г.
	Кредиторская задолженность	
ООО «Сети Групп»	3	3
Итого	3	3

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

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	За отчетный период (2023г.)	
	Получено заемных средств	Возвращено заемных средств
ООО «Сети»	10800	0
Итого	10800	0

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

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	на 31.12.23 г.	на 31.12.22 г.	на 31.12.21 г.
	Задолженность по займам полученным		
ООО «Сети»	19 250	8 450	2 200
Всего	19250	8 450	2 200

### 33. Вознаграждение основному управленческому персоналу

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

Вознаграждение основного управленческого персонала устанавливается заключенными трудовыми договорами. Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями - оплаты труда за отчетный период, начисленных на нее налогов и иных обязательных платежей в соответствующий бюджет и внебюджетные фонды, ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде.

Виды вознаграждений	2023г.	2022г.
Краткосрочные вознаграждения	50	19
Долгосрочные вознаграждения		

### 34. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

#### Оценочные обязательства

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

### *Условные обязательства и акции*

У Общества отсутствуют на 31.12.2023г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлжет раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **35. 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 специализируемые 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 2022 - 2023 годах Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели санкции против Российской Федерации, российских юридических и физических лиц. Данные обстоятельства оказали негативное влияние на российскую экономику привели к резким изменениям курсов иностранных валют, повышению 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.

По доверенности № 1  
от «01» февраля 2023г.  
/Влащенко И.С./



«29» марта 2024г.

Исполнительный директор

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

36. События после отчетной даты

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год  
ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Каменка»