

ООО "Специализированный застройщик "Потенциал"
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности
за 2020 год.**

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Потенциал" (ООО "Специализированный застройщик "Потенциал" ИНН 7810759896, КПП 781401001 - (далее по тексту Общество) образовано 07.06.2019 г., основной государственный регистрационный номер 1197847132658 от 07.06.2019 г.

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников на 31.12.2020г:

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

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, Санкт-Петербург г, внутригородская территория муниципального округ Черная речка, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 60б

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

3. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

- оказание услуг застройщика при строительстве жилых домов (и иных объектов);
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Генеральный директор Общества – Еременко Илья Анатольевич.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

0 человек в 2020 году;

0 человек в 2019 году;

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

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

6. Основа составления

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

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 07.06.2019 № 1.

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

- основные средства.

7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода. Долгосрочные авансы под капитальное строительство не переклассифицируются в краткосрочные.

8. Основные средства

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. №26н, принятые к учету в установленном порядке.

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

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

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации, исходя из установленных сроков их полезного использования.

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

При определении срока полезного использования титульных и нетитульных временных зданий и сооружений, принятых Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и подлежащих ликвидации по

окончании соответствующей стройки, срок полезного использования устанавливается в пределах срока стройки, в которой используются данные временные здания и сооружения.

Амортизация не начисляется по:

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

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

Земельные участки (в т.ч. и земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства в рамках, заключенных ДДУ и инвестиционных договоров), приобретенные Обществом на праве собственности, принимаются к бухгалтерскому учету в составе основных средств (за исключением земельных участков, приобретаемых для дальнейшей перепродажи).

Вложения во внеоборотные активы

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

В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Нематериальные активы», «Незавершенные капитальные вложения», «Приобретение объектов основных средств» к статье «Основные средства».

9. Прочие внеоборотные активы.

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты;
- сумма дебиторской задолженности в виде предварительной оплаты, перечисленной поставщикам и подрядчикам по договорам, связанным с приобретением (созданием) внеоборотных активов.

10. Материально-производственные запасы

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению.

Запасы, которые не могут заменять друг друга в производственном процессе или при продажах (объекты недвижимости, приобретенные для продажи, объекты недвижимости, созданные для целей продажи, право собственности Общества на которые зарегистрировано в установленном порядке, отдельные дорогостоящие предметы инвентаря) оцениваются на отчетную дату по стоимости каждой единицы.

Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, их оценка на отчетную дату производится по средневзвешенной стоимости. При этом средневзвешенная стоимость рассчитывается периодически по мере получения каждой дополнительной партии единиц запасов.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению без учета расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы).

Запасы товаров для перепродажи, а также материалов, рыночная стоимость которых в конце года оказалась ниже стоимости, по которой они числятся в бухгалтерском учете, в связи с имевшим место в отчетном году устойчивым (долгосрочным) снижением цен (моральным устареванием, полной или частичной потерей первоначального качества) отражены в бухгалтерском балансе по рыночной стоимости. На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и их рыночной стоимостью (на величину снижения стоимости запасов) образован резерв под снижение стоимости материальных ценностей, отнесенный на увеличение прочих расходов.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

В составе материально-производственных запасов также учитываются объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу, включая предметы (хозяйственные принадлежности и инвентарь) и специальную одежду, 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.

В составе запасов отражается формирование стоимости жилых домов и прочих объектов при строительстве которых Организация выступает заказчиком-застройщиком на основании заключенных с дольщиками и инвесторами договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров.

11. Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство с учетом общехозяйственных расходов.

В состав затрат на содержание службы заказчика-застройщика, возникающих при выполнении функций по организации и обеспечению процесса строительства собственными силами Общества включены затраты на административно-хозяйственные и управленческие расходы в части, относящейся к строительству объекта, понесенные Обществом с начала строительства объекта и до его завершения.

Ежемесячно расходы на продажу, отраженные на счете 44, полностью списываются в себестоимость продаж.

В составе готовой продукции отражаются созданные объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. Фактическая себестоимость таких объектов недвижимого имущества формируется исходя из совокупности всех затрат, связанных с созданием такого объекта

12. 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.

13. 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 предъявлении»).

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. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам, а также целевые взносы, получаемые от дольщиков по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам

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;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- косвенные налоги

14. Уставный, резервный, добавочный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

В составе добавочного капитала учитывается сумма вклада в имущество, полученного от участников.

15. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества.

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

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

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 доходах и расходах, отложенных налоговых активов и обязательств.

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

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

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

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, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Выручка по договорам строительного подряда подпадающим под действие ПБУ 2/2008 «Учет договор строительного подряда» признается Организацией способом «по мере готовности» исходя из доли понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору.

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 оказания услуг застройщика по договорам долевого строительства и инвестиционным договорам признается на отчетную дату способом «по мере готовности» исходя из степени завершенности работ по строительству объекта (определяемой 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 выручка в виде вознаграждения от оказания Организацией услуг заказчика-застройщика отражается в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

В составе прочих доходов Общества признаются:

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

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;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- расходы социального характера.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год.

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

19. Учет договоров строительного подряда

Для признания выручки, расходов и финансового результата по договорам строительного подряда способом по «мере готовности» Общество определяет степень завершенности работ по договору на отчетную дату:

- по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору.
- Расходы, возмещаемые заказчиком по условиям договора, принимаются к учету по мере возникновения. Косвенные расходы распределяются между договорами пропорционально величине прямых расходов.

Непредъявленная к оплате начисленная выручка (без НДС) в бухгалтерском балансе отражается по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

20. Изменения в учетной политике

В учетную политику на 2020 год существенных изменений внесено не было.

III. Раскрытие существенных показателей

21. Основные средства

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

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

В составе земельных участков Организации также отражена стоимость земельных участков, по которым на отчетную дату не получено разрешение на строительство объектов жилой застройки:

На 31.12.2020г. это земельные участки:

1. Земельный участок кад.№ 78:12:0633102:60, СПб, Октябрьская наб., 38 лит.3В (90168 кв.м) стоимостью 1 449 485 тыс.руб.
2. Земельный участок кад.№ 78:12:0633102:75, СПб, Октябрьская наб., 38 лит.БП (75234 кв.м) стоимостью 1 335 877 тыс.руб.
3. Земельный участок кад.№ 78:12:0633102:76, СПб, Октябрьская наб., 38 лит.БВ (181 кв.м) стоимостью 3 236.тыс. руб.
4. Земельный участок кад.№ 78:12:0633102:77, СПб, Октябрьская наб., 38 лит.ФЗ (316 кв.м) стоимостью 5 633 тыс. руб.

22. Незавершенные капитальные вложения

Информация, дополнительно представленная к таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» 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 2020 г. уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб. полностью оплачен. Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

Добавочный капитал

В состав добавочного капитала по строке 1350 бухгалтерского баланса Общество включает

тыс. руб.

Наименование источника капитала	На 31.12.20г.	На 31.12.19г.	На 31.12.18г.
Вклад участника в имущество Общества	1 000	1 000	0

25. Информация, связанная с использованием денежных средств

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2020 году, в 2019 году и 2018 году не осуществлялось.

26. Информация, связанная с полученными обеспечениями

Информация, представленная в дополнение к 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 2020 год следующие показатели:

тыс. руб.

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2020 год	За 2019 год
1	2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	0	0
1.1		Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (стр. 1*20%)	0	0
2		Постоянный налоговый расход (доход) (стр. 2.1*20%)	0	0
2.1		Постоянные налоговые разницы	0	0
3	2410	Налог на прибыль (стр.4+стр.5), в т.ч.:	0	0

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2020 год	За 2019 год
4	2411	Текущий налог на прибыль (стр. 4.1+стр. 4.2)	0	0
4.1		➤ Текущий налог на прибыль	0	0
4.2		➤ Налог на прибыль прошлых лет	0	0
5	2412	Отложенный налог на прибыль (стр.5.1 + стр.5.2+стр.5.3+стр.5.4), в т.ч.:	0	0
5.1		Изменение отложенных налоговых активов (стр. 5.1.1*20%)	0	0
5.1.1		Изменение временных вычитаемых разниц	0	0
5.2		Изменение отложенных налоговых обязательств (стр. 5.2.1*20%)	0	0
5.2.1		Изменение временных налогооблагаемых разниц	0	0
5.3		Отложенный налог возникший в результате изменения правил налогообложения или изменения применяемых налоговых ставок	0	0
5.4		Признание (списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	0	0
6	2460	Прочее	0	0
7	2400	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр.1+стр.3+стр.6)	0	0

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. Структура выручки и себестоимости по видам деятельности.

В 2020 г у Общества отсутствовала выручка по обычным видам деятельности.

30. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

№	Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество		
1	ООО "Сэтл"	Юридическое лицо контролирует более 51% доли Организации
Исполнительный орган		
2	Еременко И.А.	Генеральный директор, исполнительный орган
Прочие связанные стороны		
3	ООО «Сэтл Сити»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами), является также участником Общества с долей менее 50%

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год.

4	ООО «Экология и здоровье»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
5	ООО «Сэтл Групп»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
6	ОУ «Setl North Europe»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
7	ЗАО «РТ Петербургская недвижимость»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
8	ООО «АРТ «Созидание»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
9	ООО «Агенство «Петербургская Недвижимость»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
10	ООО «Альянс Сити Строй»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
11	ООО «АБ Сэтл Сити»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
12	ООО «Бизнес»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
13	ООО «Евростройпроект»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
14	ООО «ИК Сэтл»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
15	ООО «ИТТ»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
16	ООО «КБ Петербургская Недвижимость»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
17	ООО «КС Петербургская недвижимость»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
18	ООО «КЦ Петербургская недвижимость»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
19	ООО «Костюшко 19»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
20	ООО «Моритц»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
21	ООО «Новый стиль»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
22	ООО «Новый элемент»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
23	ООО «Норд Сити»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
24	ООО «Остров Сити»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
25	ООО «Офком»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
26	ООО «Парк Бабушкина»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
27	ООО «Потенциал»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
28	ООО «Практис Консалтинг и Брокеридж»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
29	ООО «Престиж»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
30	ООО «Приморский 46»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

ООО "Специализированный застройщик "Потенциал"

[illegible]

ООО "Специализированный застройщик "Потенциал"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год.

56	ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строительство»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
57	ООО Специализированный застройщик «Сэтл Проект»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
58	ООО Специализированный застройщик «Сэтл Развитие»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
59	ООО Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
60	ООО Специализированный застройщик «Сэтл Лиговский»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
61	ООО Специализированный застройщик «Сэтл Уральская»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
62	ООО Специализированный застройщик «Фаворит»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
63	ООО «Строительная компания «Каменка»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
64	ООО «Сэтл Инвест»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
65	ООО «Сэтл Сити Калининград»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
66	ООО «Сэтл РДС»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
67	ООО «Сэтл Строй»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
68	ООО «СЭТЛ СУОМИ»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
69	ООО «Сэтл Эстейт»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
70	ООО «УК "Петербургская недвижимость»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
71	ООО «УК "Сэтл»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
72	ООО «Фаворит»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
73	ООО «Фаворит Плюс»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
74	ООО «Холдинг-Центр»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
75	ООО «Цесма»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
76	ООО «ЦРП Петербургская Недвижимость»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)

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

Информация о денежных потоках организации с основным, дочерними и зависимыми обществами.

тыс. руб.

	Название строки	За отчетный период (2020г.)	Из графы 3, в том числе, по основному, дочерним и зависимым организациям*
1	2	3	4
4301	Денежные потоки от финансовых операций		
4310	Поступления - всего	1 774 150	1 774 150
4311	Получение кредитов и займов	1 773 340	1 773 340
4313	От выпуска акций, увеличения долей участия	810	810
4300	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	1 774 150	1 774 150
4400	Сальдо денежных потоков за отчетный период	1 774 150	1 774 150

Задолженность связанных сторон по займам, полученным ими, составила:

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 мес.		
	на 31.12.20 г.	на 31.12.19 г.	на 31.12.18 г.
Сэтл, ООО	1 773 340	0	0
Итого	1 773 340	0	0

Общество осуществляло операции по приобретению товаров, работ, услуг у следующих связанных сторон:

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)	
	2020г.	2019г.
Приобретение работ, услуг, всего, в т.ч.	298	0
Сэтл Групп ООО	48	0
Архитектурное бюро Сэтл Сити, ООО	250	0
Аренда имущества, всего, в т.ч.	521	0
Сэтл Эстейт ООО 7718666520	521	0
Итого:	819	0

Кредиторская задолженность связанных сторон на отчетную дату составила:

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Кредиторская задолженность	
	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Архитектурное бюро Сэтл Сити, ООО	250	0
Сэтл Эстейт ООО 7718666520	130	0
Итого	280	0

31. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

тыс. руб.

№ п/п	Виды вознаграждений	2020г.	2019г.
-------	---------------------	--------	--------

1	Краткосрочные вознаграждения	2	0
---	------------------------------	---	---

32. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**Оценочные обязательства**

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества отсутствуют на 31.12.2020г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

33. 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 экономику.

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

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

34. События после отчетной даты

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

Генеральный директор _____ Еременко И.А.

Главный бухгалтер _____ Климантова И.В.

16 марта 2021 г.