

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Информационные Технологии и Телекоммуникации» (ООО «ИТТ») - (далее по тексту Общество, Организация) ИНН 7804306746, КПП 781001001 образовано 10.11.2004г. основной государственный регистрационный номер 1047855133633.

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

Наименование участника	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ООО «Сэтл»	10	100
Всего	10	100

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, Санкт-Петербург г., Ушаковская наб., дом 3, корпус 1, строение 1, офис 609.

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);
- операции с недвижимостью;
- 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:

- 2 человека в 2020 году;
- 2 человека в 2019 году;
- 1 человек в 2018 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 31.12.2018 № 1.

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

- основные средства и нематериальные активы;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

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.

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

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.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

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. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (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».

13. 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 доли участнику 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.

14. 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. 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

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

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);
- косвенные налоги

В составе прочих поступлений и выплат учитываются следующие платежи:

- поступления в счёт компенсации и возмещения затрат;
- поступления штрафов, пени и неустоек;
- проценты по депозитам;
- уплата иных налогов и сборов;
- платежи в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства.

15. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

16. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;
- по работам, подлежащим выполнению в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям;

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

Сумма оценочного обязательства по работам, подлежащим выполнению 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.

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

17. Налогообложение

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, 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 активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. 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.

18. Признание доходов

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

Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется 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 (необходимо выбрать из перечня актуальные для Общества виды прочих доходов):

- проценты к получению;
- доходы от реализации ОС и прочего имущества;
- доходы, связанные с компенсацией (возмещением) затрат;
- восстановление резервов;
- суммы списания кредиторской задолженности;
- штрафы, пени, неустойки;
- иные поступления.

19. Признание расходов

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

Прочие расходы, в основном, включают:

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

20. Изменения в учетной политике

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

III. Раскрытие существенных показателей

21. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок

Информация по разделу Нематериальные активы и результаты исследований и разработок дополняется таблицами 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 1.2 «Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией», 1.3 «Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью», 1.4 «Наличие и движение результатов НИОКР», 1.5 «Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов».

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

22. 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.

Основные средства, переданные в аренду.

Основные средства, переданные в аренду, переведенные на консервацию, находящиеся в процессе государственной регистрации, отражены в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по остаточной стоимости.

23. Незавершенные капитальные вложения

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

24. Материалы и товары для перепродажи

Информация по разделу Материалы и товары для перепродажи представлена в таблицах 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с тем, что строительство Обществом как застройщиком многоквартирного дома на основании заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров осуществляется в рамках одного операционного цикла, затраты, связанные со строительством дома, квалифицируются как оборотный актив и отражаются в разд. II баланса по строке «Запасы».

В строке «Запасы» затраты застройщика по строительству жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, строящихся в рамках, заключенных ДДУ и инвестиционных договоров классифицируются на долгосрочные и краткосрочные исходя из сроков, указанных в разрешении на строительство.

25. Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов в бухгалтерском балансе отражены следующие расходы, произведенные в соответствующем отчетном периоде, но относящиеся к последующим отчетным периодам.

тыс. руб.

Наименование вида расходов	На 31.12.2020 г.		На 31.12.2019 г.		На 31.12.2018 г.	
	Долгосроч- ная часть	Кратко-ная часть	Долгосроч- ная часть	Кратко-ная часть	Долгосроч- ная часть	Кратко- ная часть
содействие в получении кредита	-	577	-	1 912	-	3 245
ИТОГО	-	577	-	1 912	-	3 245

26. 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.

27. Краткосрочные финансовые вложения

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

28. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2020 г. уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. полностью оплачен. Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

29. Долгосрочные обязательства

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 14501 бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества перед дольщиками и инвесторами по передаче им жилых и нежилых помещений (машиномест) в строящихся многоквартирных домах (и иных объектах) окончание строительства которых подлежит завершению по истечении более чем 12 месяцев после отчетной даты:

- на 31 декабря 2020 г. 0 тыс. руб.
- на 31 декабря 2019 г. 8 217 648 тыс. руб.
- на 31 декабря 2018 г. 3 806 431 тыс. руб.

30. Кредиты и займы

Информация по разделу Кредиты и займы дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Общая сумма кредитов и займов, полученных составила:

тыс. руб.

Период получения	Кредиты	Займы
2020 г.	160 793	-
2019 г.	357 878	-
2018 г.	735 355	-

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

тыс. руб.

Период погашения	Кредиты	Займы
2020 г.	160 793	-
2019 г.	412 696	-
2018 г.	680 537	-

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

тыс. руб.

Кредиторы/ Займодавцы	Валюта	Срок погашения	Задолженность по состоянию на 31.12.20 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.19 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.18 г.
<i>Кредиторы:</i>					
Банк Санкт-Петербург ПАО	руб.	07.06.2021	-	-	54 818
Итого:	X	X	-	-	54 818
В том числе со сроком погашения до 1 года			0	0	54 818

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

Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) представлена в таблице:

		тыс. руб.
Наименование кредитного учреждения / залогодателя	№ и дата, договора	Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2020г.
Банк Санкт-Петербург ПАО	0155-18-009620 от 08.06.2018	500 000
Итого	X	500 000

31. Информация, связанная с использованием денежных средств

Обществом проводилось размещение денежных средств на депозитных счетах в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ».

				тыс. руб.
Показатели	2020 год	2019 год	2018 год	
Размещено на депозитных счетах	23 584 600	25 576 000	10 000	
Возвращено с депозитных счетов	23 950 000	24 991 000	-	
Остаток на депозитных счетах на отчетную дату	229 600	595 000	10 000	
Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах	9 460	11 058	3	

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах отражены в бухгалтерском балансе:

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

- на 31.12.2020г. в сумме 229 600 тыс. руб.;

- на 31.12.2019г. в сумме 595 000 тыс. руб.;

- на 31.12.2018г. в сумме 10 000 тыс. руб.

32. Информация, связанная с полученными обеспечениями

Информация, представленная в дополнение к таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

33. 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	22 348	26 497	
1.1		Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (стр. 1*20%)	4 470	5 300	
2		Постоянный налоговый расход (доход) (стр. 2.1*20%)	98	52	

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

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2020 год	За 2019 год
2.1		Постоянные налоговые разницы	488	260
3	2410	Налог на прибыль (стр.4+стр.5), в т.ч.:	(4 567)	(5 351)
4	2411	Текущий налог на прибыль (стр. 4.1+стр. 4.2)	(4 698)	(5 346)
4.1		- Текущий налог на прибыль	(4 698)	(5 346)
4.2		- Налог на прибыль прошлых лет	-	-
5	2412	Отложенный налог на прибыль (стр.5.1 + стр.5.2+стр.5.3+стр.5.4), в т.ч.:	131	(5)
5.1		Изменение отложенных налоговых активов (стр. 5.1.1*20%)	585	460
5.1.1		Изменение временных вычитаемых разниц	2 926	2 300
5.2		Изменение отложенных налоговых обязательств (стр. 5.2.1*20%)	(454)	(466)
5.2.1		Изменение временных налогооблагаемых разниц	(2 272)	(2 330)
5.3		Отложенный налог возникший в результате изменения правил налогообложения или изменения применяемых налоговых ставок	-	-
5.4		Признание (списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
6	2460	Прочее	-	-
7	2400	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр.1+стр.3+стр.6)	17 781	21 145

Постоянный налоговый расход (доход) был сформирован исходя из следующих постоянных разниц:

тыс. руб.

Показатель	за 2020г.	За 2019г.
Постоянный налоговый расход, всего в т.ч.	98	52
-Подарки сотрудникам	5	1
- Просроченная дебиторская задолженность	93	-
-Создание (увеличение) резерва по сомнительным долгам	-	39
Убытки прошлых лет, по которым представлен перерасчет налоговых обязательств за предыдущие налоговые периоды	-	12
Постоянный налоговый доход, всего в т.ч.	-	-

Информация о возникновении (погашении) временных разниц за отчетный период отражена в таблице:

тыс. руб.

Показатель	2020 год		2019 год	
	начислено	погашено	начислено	погашено
Сумма отложенного налогового актива, всего, в т.ч.:	585	0	460	0
- по основным средствам (разница по сроку полезного использования)	578	0	460	0

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

- начисление резерва по сомнительным долгам	7	0	0	0
- по убытку от реализации амортизируемого имущества				
Сумма отложенного налогового обязательства, всего, в т.ч.:	454	0	466	0
- по внеоборотным активам	454	0	466	0

34. 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.

35. Прочие обязательства.

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 15501 бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества перед дольщиками и инвесторами по передачи им жилых и нежилых помещений (машиномест) в строящихся многоквартирных домах (и иных объектах) окончание строительства которых подлежит завершению в течение 12 месяцев после отчетной даты:

- на 31 декабря 2020г. 9 239 704 тыс. руб.
- на 31 декабря 2019г. 0 тыс. руб.
- на 31 декабря 2018г. 0 тыс. руб.

36. Расходы по обычным видам деятельности

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

37. Выручка и затраты от оказания услуг заказчика-застройщика.

Обществом на отчетную дату понесены расходы и признана непредъявленная выручка от оказания услуг заказчика застройщика:

тыс. руб.

Объект строительства	Признанная непредъявленная выручка (Д46 К90)		Остаток непредъявленной выручки на 31.12.2020г.	Сумма признанных расходов на оказание услуг УЗЗ (Д90.2 К20)	
	С начала строительства	в т.ч. в 2020г.		С начала строительства	в т.ч. в 2020г.
Большой Сампсониевский пр., 66, Очередь 1 (:1309), Автостоянка 1	10 851	10 851	10 851	10 851	10 851
Большой Сампсониевский пр., 66, Очередь 1 (:1309), Автостоянка 2	8 053	8 053	8 053	8 053	8 053
Большой Сампсониевский пр., 66, Очередь 1 (:1309), Корпус 1	78 706	24 106	78 706	71 983	22 046
Большой Сампсониевский пр., 66, Очередь 1 (:1309), Корпус 2	129 236	27 185	129 236	118 196	24 863

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

Большой Сампсониевский пр., 66, Очередь 1 (:1309), Корпус 3	106 807	28 031	106 807	97 683	25 636
Большой Сампсониевский пр., 66, Очередь 1 (:1309), Корпус 4	66 528	30 261	66 528	60 845	27 676
Большой Сампсониевский пр., 66, Очередь 1 (:1309), Корпус 5	119 709	43 700	119 709	109 483	39 967
Большой Сампсониевский пр., 66, Очередь 1 (:1309), Корпус 6	7 828	7 828	7 828	7 159	7 160
Большой Сампсониевский пр., 66, Очередь 1 (:1309), Корпус 7	49 916	11 441	49 916	45 652	10 464
Итого	577 634	191 456	577 634	529 905	176 716

38. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование прочих доходов/расходов	2020год		2019год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Дебиторская задолженность, не реальная для взыскания, не покрываемая резервом по сомнительным долгам		462		
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	29 050	29 050	7 343	7 343
Услуги банков		2 009		148
Материальная помощь и подарки сотрудникам		26		3
Услуги, связанные с получением кредитов и займов		1 336		1 332
1332Создание (увеличение) резерва по сомнительным долгам		35		196
Штрафы, пени, неустойки	725		288	2
Корректировка оценочных обязательств	3		171	
Прочие доходы и расходы		14		
Итого	29 778	32 932	7 802	9 024

39. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

№	Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество		

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

1	ООО «СЭТЛ»	Юридическое лицо имеет право распоряжаться 100% доли Организации
Исполнительный орган		
2	Еременко И.А.	Генеральный директор
Прочие связанные стороны		
3	ООО «Сэтл Сити»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
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 «Энергосбережение-НР»	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)

[illegible]

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

52	ООО Специализированный застройщик «Сэтл Сити»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
53	ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строй»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
54	ООО Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
55	ООО Специализированный застройщик «Сэтл Созидание»	Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
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)

ООО «Информационные Технологии и Телекоммуникации»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год.

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

В Общество осуществляло операции по продаже товаров, оказанию услуг следующим связанным сторонам: тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Выручка от продаж (без НДС)	
	2020г.	2019 г.
Оказание услуг по предоставлению имущества в аренду/субаренду, всего, в т.ч.	72	72
ЦРП Петербургская Недвижимость ООО	72	72
Итого:	72	72

Информация о заключенных Обществом со связанными сторонами договоров ДДУ и задолженность связанных сторон по таким договорам представлена в таблице:

Наименование организации/вид операции	Сальдо на 31.12.19 г., Дт	Сальдо на 31.12.19 г., Кт	Обороты за 2020 г., Дт	Обороты за 2020 г., Кт	Сальдо на 31.12.20 г., Дт	Сальдо на 31.12.20 г., Кт
ИК Сэтл ООО	-	816 557	-	-	-	186 557
Конкорд-Юбилейный ООО	-	41 130	41 130	25 686	-	25 686
КС Петербургская недвижимость ООО	-	58 546	43 432	3 482	-	18 596
ФОБ ЛМЗ имени Карла Либкнехта ООО	-	21 406	21 406	85 715	-	85 715
Цесма ООО	-	32 394	32 394	16 732	-	16 732
Экология и здоровье ООО	-	22 168	12 875	8 190	-	17 483
Итого:	-	362 201	151 237	139 805	-	350 769

Дебиторская задолженность связанных сторон на отчетную дату составила: тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность	
	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Петербургская Недвижимость КБ ООО	35	35
Сэтл Сити ООО	338 964	338 964
Сэтл Строй ООО	2 469	250 380
ЦРП Петербургская Недвижимость ООО	3	4
Итого	341 471	589 383

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.	1 223 351	1 316 260

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

ИК Сэтл ООО /ФО	61	12
Практис Консалтинг и Брокеридж ООО	9 304	488
Сэтл Групп ООО	6 000	0
Сэтл Строй ООО	1 064 636	1 157 430
ЦРП Петербургская Недвижимость ООО	143 350	157 505
АБ Сэтл Сити АБ	0	800
КБ Петербургская Недвижимость ООО	0	25
Приобретение материалов, товаров, всего, в т.ч.	28	0
Сэтл Сити ООО	28	0
Аренда имущества, всего, в т.ч.	534	0
Сэтл Эстейт ООО 7718666520	534	0
Итого:	1 223 913	1 316 260

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
АБ Сэтл Сити ООО	800	800
ИК Сэтл ООО	74	13
Приморский, 46 ООО	3 112	3 112
Сэтл Сити ООО	470	442
Сэтл Строй ООО	178 574	890 658
Сэтл Эстейт ООО 7718666520	133	0
ЦРП Петербургская Недвижимость ООО	39 061	46 288
Итого	222 224	941 313

40. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

тыс. руб.

№ п/п	Виды вознаграждений	2020г.	2019г.
1	Краткосрочные вознаграждения	36	36
2	Долгосрочные вознаграждения	-	-

41. 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 отражению в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

42. 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.

43. 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./

02 марта 2021 г.