

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация		Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Проект"	по ОКПО	43351313	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	7810787614	
Вид экономической деятельности		Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности		Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:		в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 197342, Санкт-Петербург г, внутригородская территория муниципальный округ Черная речка, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 522					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ПРИМА аудит. Группа ПРАУД"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	7816009025	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП	1147847543601	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	398	448	426
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	398	448	-
1.5	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	426
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	275 976	208 777	-
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	275 976	48 926	12 023 387
2.2	Строительство объектов основных средств	11502	-	159 851	-
2.1	Инвестиционная недвижимость	1160	2 500 590	2 501 802	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	11601	2 500 590	2 501 802	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 087	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	20 301	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	20 301	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 806 352	2 711 027	426
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	30 820 723	25 544 114	14 345 508
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	2 351 964	1 506 388	94 547

	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	2 351 964	1 506 388	94 547
	Краткосрочные	12103	4 077 144	-	-
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12104	4 077 144	-	-
	Товары	12105	74	74	74
	Основное производство	12106	204 087	13 574	-
	Приобретение земельных участков под долевое строительство	12105	24 187 454	24 024 078	14 250 887
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	43 461	9 647	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	7 091	7 091	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	-	1	-
	НДС по приобретенным услугам	12203	36 370	2 555	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	11 314 943	5 739 607	147 636
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	2 955 866	4 314 690	-
	Расчеты с дольщиками	12302	2 955 866	4 314 690	-
	Краткосрочные:	12303	8 359 077	1 424 917	147 636
	Расчеты с дольщиками	12304	6 558 360	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12305	1 760 369	1 415 135	147 486
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12306	1 209	468	-
	Расчеты по налогам и сборам	12307	-	15	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12308	-	31	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	39 139	9 268	150
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	900	1 082	61
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	900	1 082	61
	Прочие оборотные активы	1260	1 010 154	428 869	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	1 492	9 605	-
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12602	1 008 662	419 264	-
	Итого по разделу II	1200	43 190 181	31 723 319	14 493 206
	БАЛАНС	1600	45 996 533	34 434 346	14 493 631

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	141 477	39 815	13
	Итого по разделу III	1300	141 577	39 915	113
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	10 408 615	4 738 901	875 050
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	7 384 065	2 222 251	-
	Долгосрочные займы	14102	3 024 550	2 516 650	875 050
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9 076	-	3
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	25 555 086	27 647 783	12 860 887
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	14501	2 955 866	4 314 690	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14502	22 599 220	23 333 093	-
	Итого по разделу IV	1400	35 972 777	32 386 684	13 735 940
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	35 624	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	35 624	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 287 852	2 007 701	757 577
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 266 700	2 003 109	756 542
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	16 528	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 004	4 592	904
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2	-	131
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	332	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	286	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	343	46	1
5.3	Прочие обязательства	1550	6 558 360	-	-
	Обязательства перед дольщиками	15501	6 558 360	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 882 179	2 007 747	757 578
	БАЛАНС	1700	45 996 533	34 434 346	14 493 631



Руководитель
(подпись)

Еременко Илья Анатольевич
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Проект"	по ОКПО	43351313		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810787614		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	590 103	419 654
6	Себестоимость продаж	2120	(386 922)	(352 379)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	203 181	67 275
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(19 826)	(16 793)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	183 355	50 482
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	14
	Проценты к уплате	2330	(54 136)	-
	Прочие доходы	2340	38 817	8 175
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(40 954)	(8 878)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	127 082	49 793
	Налог на прибыль	2410	(25 420)	(9 991)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(25 431)	(9 994)
	отложенный налог на прибыль	2412	11	3
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	101 662	39 802

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	101 662	39 802
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья
Анатольевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Проект"		Форма по ОКУД	
	застройщик "Сэтл Проект"		0710004	
	Дата (число, месяц, год)		31	12 2023
	ИНН		43351313	
	ИНН		7810787614	
Единица измерения: в тыс. рублей	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2	
	по ОКВЭД 2		12300	
	по ОКФС / ОКФС по ОКЕИ		16 384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100	-	-	-	13	113
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	39 802	39 802
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	39 802
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100	-	-	-	39 815	39 915
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	101 662	101 662
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	101 662	101 662
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100	-	-	-	141 477	141 577

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	141 577	39 915	113



Руководитель Еременко Илья Анатольевич
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Проект"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
43351313		
7810787614		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	25 212	14
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	90	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	25 122	14
Платежи - всего	4120	(5 660 554)	(3 857 945)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 356 737)	(3 696 344)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 483)	(1 214)
процентов по долговым обязательствам	4123	(259 536)	(29 441)
налога на прибыль организаций	4124	(25 970)	(8 692)
прочие платежи	4129	(10 828)	(122 254)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 635 342)	(3 857 931)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(34 554)	(4 899)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(34 554)	(4 899)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(34 554)	(4 899)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 669 714	4 015 851
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 669 714	4 015 851
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(152 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(152 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 669 714	3 863 851
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(182)	1 021
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 082	61
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	900	1 082
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бреженко Илья Анатольевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	448	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	448	-	-	-	-
в том числе:									
Товарные знаки	5101	за 2023г.	448	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	448	-	-	-	-
						(50)	-	448	(50)
						-	-	448	-
						(50)	-	448	(50)
						-	-	448	-

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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. наличие и движение результатов интеллектуальной деятельности											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											

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 затрат как не 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:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	426	22	-	(448)	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	426	22	-	(448)	-
Товарный знак "UNIVER CITY"							

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	49 340	(414)	254 552	-	-	(27 502)	-	-	303 892
	5210	за 2022г.	-	-	49 340	-	-	(414)	-	-	49 340
в том числе: Сооружения	5201	за 2023г.	47 922	(414)	253 896	-	-	(26 709)	-	-	301 818
	5211	за 2022г.	-	-	47 922	-	-	(414)	-	-	47 922
Машины и оборудование	5202	за 2023г.	1 418	-	656	-	-	(793)	-	-	2 074
	5212	за 2022г.	-	-	1 418	-	-	-	-	-	1 418
Учтено в составе инвестиционной недвижимости - всего	5220	за 2023г.	2 502 607	(805)	-	-	-	(1 212)	-	-	2 502 607
	5230	за 2022г.	-	-	2 502 607	-	-	(805)	-	-	2 502 607
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	36 455	(805)	-	-	-	(1 212)	-	-	36 455
	5231	за 2022г.	-	-	36 455	-	-	(805)	-	-	36 455
Земельные участки	5222	за 2023г.	2 466 152	-	-	-	-	-	-	-	2 466 152
	5232	за 2022г.	-	-	2 466 152	-	-	-	-	-	2 466 152

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	159 852	94 701	-	(254 552)	-
	5250	за 2022г.	-	245 647	-	(85 795)	159 852
в том числе:							
	5241	за 2023г.	10 170	-	-	(10 170)	-
Временное электроснабжение и электроосвещение бытового городка, штаба строительства	5251	за 2022г.	-	10 170	-	-	10 170
Временное ограждение строительной площадки	5242	за 2023г.	4 389	-	-	(4 389)	-
	5252	за 2022г.	-	4 389	-	-	4 389
Временный въезд-выезд с Колпинского шоссе	5243	за 2023г.	7 322	257	-	(7 579)	-
	5253	за 2022г.	-	7 322	-	-	7 322
Временное ограждение ЛОС, штаба строительства, бытового городка	5244	за 2023г.	2 947	-	-	(2 947)	-
	5254	за 2022г.	-	2 947	-	-	2 947
Временное электроснабжение и электроосвещение строительной площадки	5245	за 2023г.	36 524	-	-	(36 524)	-
	5255	за 2022г.	-	36 524	-	-	36 524
Временные общеплощадочные дороги	5246	за 2023г.	39 742	270	-	(40 013)	-
	5256	за 2022г.	-	39 742	-	-	39 742
Временные внутриплощадочные дороги	5247	за 2023г.	58 756	2 674	-	(61 430)	-
	5257	за 2022г.	-	58 756	-	-	58 756
Временное электроснабжение и электроосвещение 3-4 очередей строительства	5248	за 2023г.	-	29 901	-	(29 901)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временное электроснабжение офиса продаж	5249	за 2023г.	-	1 547	-	(1 547)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение строительной площадки 1496, 1530		за 2023г.	-	3 978	-	(3 978)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Пост охраны 2,5*2,5		за 2023г.	-	341	-	(341)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Вагон-бытовка "Проходная" с турникетом		за 2023г.	-	1 050	-	(1 050)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Мойка колес "Каскад Люкс"		за 2023г.	-	656	-	(656)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Временные внутриплощадочные дороги 1496, 1530		за 2023г.	-	37 876	-	(37 876)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Временная площадка складирования стройматериалов 1496, 1530		за 2023г.	-	11 059	-	(11 059)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Временное электроснабжение 5 очереди строительства		за 2023г.	-	5 092	-	(5 092)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание 523.8, 1м2, 78:42:0018311:46 (Шушары, Детское сельское поселение, Центральная ул., д. 51)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	200	-	(200)	-
Нежилое здание 551.5м2, 78:42:0018311:31 (Шушары, Детское сельское поселение, Центральная ул., д. 51)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	200	-	(200)	-

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	3 337	3 337	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	2 500 590	2 502 607	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	2 466 152,00	2 466 152,00	-
	5288	-	-	-

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	25 544 114	-	25 544 114	5 672 569	(395 960)	-	-	X	30 820 723	-	30 820 723	
	5420	за 2022г.	14 345 508	-	14 345 508	11 198 620	(14)	-	-	X	25 544 114	-	25 544 114	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	361	(55)	-	-	(306)	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	274	(14)	-	-	(260)	-	-	-	
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	74	-	74	-	-	-	-	-	74	-	74	
	5423	за 2022г.	74	-	74	-	-	-	-	-	74	-	74	
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2023г.	13 574	-	13 574	190 513	-	-	-	-	204 087	-	204 087	
	5425	за 2022г.	-	-	-	13 574	-	-	-	-	13 574	-	13 574	
	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5407	за 2023г.	1 506 388	-	1 506 388	5 308 124	(385 710)	-	-	306	6 429 108	-	6 429 108	
	5427	за 2022г.	94 547	-	94 547	1 411 581	-	-	-	260	1 506 388	-	1 506 388	
	5408	за 2023г.	24 024 078	-	24 024 078	173 571	(10 195)	-	-	-	24 187 454	-	24 187 454	
	5428	за 2022г.	14 250 887	-	14 250 887	9 773 191	-	-	-	-	24 024 078	-	24 024 078	

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	-	20 081	2 227 500
в том числе:				
Земельные участки, право собственности на которые не зарегистрировано	5441	-	20 081	2 227 500
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	24 186 883	22 761 740	12 023 387
в том числе:				
Земельные участки, переданные в залог	5446	24 186 883	22 761 740	12 023 387

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

3.1. наличие и движение дебиторской задолженности															
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен- ность	перевод из де-биторской в кредиторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
							погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	4 314 690	-	5 199 536	-	-	-	-	-	(6 558 360)	-	-	2 955 866	-
	5521	за 2022г.	-	-	4 314 690	-	-	-	-	-	-	-	-	4 314 690	-
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с должниками	5505	за 2023г.	4 314 690	-	5 199 536	-	-	-	-	X	(6 558 360)	X	X	2 955 866	-
	5525	за 2022г.	-	-	4 314 690	-	-	-	-	X	-	X	X	4 314 690	-
	5510	за 2023г.	1 424 917	-	3 825 796	-	(3 449 996)	-	-	-	6 558 360	-	-	8 359 077	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2022г.	147 636	-	1 285 906	-	(8 625)	-	-	-	-	-	-	1 424 917	-
	5511	за 2023г.	468	-	849	-	(108)	-	-	-	-	-	-	1 209	-
	5531	за 2022г.	-	-	468	-	-	-	-	-	-	-	-	468	-
	5512	за 2023г.	1 415 135	-	3 794 017	-	(3 448 783)	-	-	-	-	-	-	1 760 369	-
	5532	за 2022г.	147 486	-	1 276 124	-	(8 475)	-	-	-	-	-	-	1 415 135	-
	5513	за 2023г.	9 268	-	30 930	-	(1 059)	-	-	-	-	-	-	39 139	-
Прочая	5533	за 2022г.	150	-	9 268	-	(150)	-	-	-	-	-	-	9 268	-
	5514	за 2023г.	15	-	-	-	(15)	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5534	за 2022г.	-	-	15	-	-	-	-	-	-	X	X	15	-
	5515	за 2023г.	31	-	-	-	(31)	-	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2022г.	-	-	31	-	-	-	-	-	-	X	X	31	-
Расчеты по страхованию и обеспечению	5516	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	6 558 360	X	X	6 558 360	-
	5536	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2023г.	5 739 607	-	9 025 332	-	(3 449 996)	-	-	-	X	-	-	11 314 943	-
Расчеты с должниками	5520	за 2022г.	147 636	-	5 600 596	-	(8 625)	-	-	-	X	-	-	5 739 607	-

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	
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками		5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)		5542	-	-	-	-	-
		5543	-	-	-	-	-
прочая		5544	-	-	-	-	-

5.3.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	32 386 684 13 735 937	- -	- -	(334 873) (404 833)	- -	(7 452 360) (133 645)	- -	35 963 701 32 386 684	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	2 222 251 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	7 384 065 2 222 251	
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	2 516 650 875 050	- -	- -	- -	- -	- -	- -	3 024 550 2 516 650	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	23 333 093 12 860 887	- -	- -	(334 873) (252 833)	- -	(894 000) (133 645)	X X	22 599 220 23 333 093	
обязательства перед долевыми	5556 5576	за 2023г. за 2022г.	4 314 690 -	- -	- -	- -	- -	(6 558 360) -	X X	2 955 866 4 314 690	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	2 007 701 757 577	295 160 -	- -	(902 439) (122 773)	(10) -	7 452 360 133 645	- -	9 881 836 2 007 701	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	2 003 109 756 542	- -	- -	638 311 121 738	(10) -	894 000 133 645	- -	3 266 700 2 003 109	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	16 528 -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	4 592 1 035	- -	- -	(4 592) (1 035)	- -	- -	- -	4 006 4 592	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	295 160 -	- -	(259 536) -	- -	- -	- -	35 624 -	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	286 -	
обязательства перед долевыми	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	6 558 360 -	X X	6 558 360 -	
расчеты с персоналом по оплате труда	5568 5588	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	332 -	

Итого	5550	за 2023г.	34 394 385	12 393 314	295 160	(1 237 312)	(10)	X		45 845 537
	5570	за 2022г.	14 493 514	20 428 477	-	(527 606)	-	X		34 394 385

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	348	254
Расходы на оплату труда	5620	5 547	634
Отчисления на социальные нужды	5630	1 680	195
Амортизация	5640	2 138	1 219
Прочие затраты	5650	397 035	366 870
Итого по элементам	5660	406 748	369 172
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	406 748	369 172

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	46	525	(228)	-	343
в том числе:						
Резервы отпусков	5701	46	525	(228)	-	343

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	7 166 261	4 008 635	-
в том числе:				
Аккредитивы	5801	356 445	474 896	-
Эскроу-счета	5802	6 809 816	3 533 739	-
Выданные - всего	5810	43 136 151	29 386 245	12 023 387
в том числе:				
Залог	5811	43 136 151	29 386 245	12 023 387

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900				
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910				
за 2022г.	5920				
в том числе:					
за 2023г.	5911				
за 2022г.	5921				

Руководитель _____
(подпись)

Еременко Илья
Анатолевич
(расшифровка подписи)



I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Проект» (далее по тексту Общество, Организация), ИНН 7810787614, КПП 781401001, основной государственный регистрационный номер 1207800014510.

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников:

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

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д. 3, корпус 1, строение 1, офис 522

По состоянию на 31.12.2023 г. в собственности Общества 72 земельных участков балансовой стоимостью 24 187 454 454 (Двадцать четыре миллиарда сто восемьдесят семь миллионов четыреста пятьдесят четыре тысячи четыреста пятьдесят четыре) рубля, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары, Колпинское шоссе (Детскосельский) Оплата выкупной стоимости всех участков производится на условиях рассрочки платежа в течение 10-15 лет.

Земельные участки приобретены для целей осуществления в будущем проектирования и строительства объектов жилого и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

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;
- сдача имущества в аренду;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ

В 2023 году основным видом деятельности Общества являлось оказание услуг застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, а также общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений.

Вышеуказанная деятельность ведется на основании следующих разрешений на строительство:

- № 78-016-0621-2022 от 12.04.2022 г. (малоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 2) на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018305:1507);
- № 78-016-0623-2022 от 13.04.2022 г. (малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (корпус 4) на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018305:1502);

- № 78-016-0622-2022 от 13.04.2022 г. (малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 3) на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018305:1500);
- № 78-016-0662-2022 от 13.12.2022 г. (малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (корпус 6) на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018305:1530);
- № 78-016-0663-2022 от 13.12.2022 г. (малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (корпус 5) на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018305:1496);
- № 78-016-0641-2022 от 12.09.2022 г. (дошкольная образовательная организация на 220 мест на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018305:1498);
- № 78-016-0700-2023 от 17.07.2023 г. (малоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 8) на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018305:1527);
- № 78-016-0737-2023 от 01.12.2023 г. (малоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 9) на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018305:1522);
- № 78-016-0739-2023 от 04.12.2023 г. (малоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 10) на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018305:1520);
- № 78-016-0717-2023 от 27.09.2023 г. (малоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 12) на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018305:1515)

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:

- за 2023 г. – 3 человека;
- за 2022 г. – 1 человек;
- за 2021 г. – 1 человек.

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.

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 утверждена приказом Общества № 1УП от 31.12.2021 г.

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

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

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

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

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

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. Нематериальные активы

В бухгалтерском балансе нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет, исходя из срока действия

исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и периода контроля над активом, или ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход), но не более срока деятельности организации.

Общество ежегодно проверяет срок полезного использования нематериального актива на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать актив для получения дохода, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, не амортизируются. В отношении указанных активов ежегодно рассматривается наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива.

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных нематериальных активов, по данным которого определяется текущая рыночная стоимость. Общество не проводит проверку НМА на обесценение.

В составе показателя «Нематериальные активы» по строке 1110 бухгалтерского баланса учитываются затраты по незавершенным операциям на приобретение и создание нематериальных активов.

9. Основные средства, инвестиционная недвижимость и капитальные вложения

Основные средства, инвестиционная недвижимость

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

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

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

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

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

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

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

Сумма ликвидационной стоимости определяется Организацией:

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

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

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной, в частности:
 - если сумма поступления от выбытия объекта (либо стоимость материальных ценностей, полученных от выбытия) менее 10% от первоначальной стоимости объекта ОС (инвестиционной недвижимости).
 - в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена, в частности:
 - на момент определения ликвидационной стоимости в РФ нет активного рынка по продаже аналогичных объектов ОС (инвестиционной недвижимости);
 - объект впервые появился на рынке, уникальный объект, нет аналогов на рынке.

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

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

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

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

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

Капитальные вложения во внеоборотные активы

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются:

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

Организация не проводит переоценку стоимости капитальных вложений.

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

10. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке «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, связанных с осуществлением капитальных вложений.

11. Запасы

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

В составе запасов также учитываются:

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

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

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 (жилые и нежилые помещения, машиноместа и пр.), предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости, включающей все фактические затраты на создание данного объекта (без учета управленческих расходов).

Запасы (материально-производственные запасы, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Общество не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций заготовления и приобретения материально-производственных запасов, относящихся к средствам в обороте, в том числе для учета транспортно-заготовительных расходов.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение.

Запасы, которые не могут заменять друг друга в производственном процессе или при продажах (земельные участки приобретенные для целей строительства на них объектов в рамках заключенных договоров ДДУ и ИД, объекты недвижимости, приобретенные для продажи, объекты недвижимости, созданные для целей продажи) при выбытии оцениваются на отчетную дату по стоимости каждой единицы.

Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, их оценка при выбытии производится по средней стоимости.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

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

12. Расходы по обычным видам деятельности

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции работ, услуг без учета управленческих расходов.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета управленческих расходов (за исключением случаев, когда специализированным застройщиком управленческие расходы учитываются при формировании стоимости расходов на строительство объекта).

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Организации в целом.

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в себестоимость работ, услуг (относятся непосредственно в дебет счета 20).

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика (технического заказчика, генподрядчика) и обеспечения процесса строительства собственными силами, включаются в стоимость расходов связанных с оказанием услуг и распределяются между объектами учета (объект строительства, ЖК, корпус ЖК, очередь ЖК и т.д.).

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

13. Расходы будущих периодов

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

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению:

- более чем 12 месяцев после отчетной даты, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы»;
- в течении 12 месяцев, показываются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы».

14. 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.

15. 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 дольщиков и инвесторов в виде взносов по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам, отражает в разделе «Денежные потоки от текущих операций».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

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

16. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

17. Кредиты и займы полученные

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся в состав прочих расходов в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

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

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров, раскрывается в строке «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

Сумма процентов по целевым кредитам (займам), непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива учитывается при формировании фактической себестоимости таких активов.

Под инвестиционным активом Общество понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

К инвестиционным активам Общество относит:

- объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, в т.ч. такие объекты как многоквартирные жилые дома, прочие объекты (комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной и социальной инфраструктуры, прочих объектов (комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- земельные участки, приобретаемые для дальнейшей их перепродажи.

Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость нескольких инвестиционных активов, распределяется между инвестиционными активами пропорционально сумме займов (кредитов), использованных на создание каждого инвестиционного актива.

18. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;
- на ожидаемые и предвидимые расходы в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям;
- прочие оценочные обязательства.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется ежемесячно исходя из произведения расходов на оплату труда и ежемесячного процента отчислений в резерв. Ежемесячный процент отчислений в резерв на отпуска рассчитывается Обществом 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 обязательства на ожидаемые и предвидимые расходы в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям, определяется на основании сметы отложенных работ, в которой указывается перечень работ и ожидаемая их стоимость. Оценочное обязательство формируется на день, предшествующий дате

разрешения на ввод в эксплуатацию государственного архитектурного строительного надзора (ГАСН). Аналитический учет оценочного обязательства по предстоящим работам ведется в разрезе каждого объекта строительства.

19. Налогообложение

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

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.

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

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

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

20. Признание доходов

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

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

Выручка от реализации объектов недвижимого имущества признается Организацией в бухгалтерском учете по дате передачи объекта (дате подписания акта приемки-передачи объекта либо иного аналогичного документа) независимо от даты регистрации права собственности покупателя на приобретаемый объект.

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

Степень завершенности оказываемых услуг по строительству объекта определяется как соотношение фактически понесенных застройщиком расходов по оказанию услуги на отчетную дату к сумме фактически понесенных расходов на отчетную дату и суммы предполагаемых расходов которые понесет Общество до окончания строительства объекта и предполагаемой сумме вознаграждения, которую получит застройщик от строительства

объекта (определяемой как разница между суммой целевых взносов, которые получит застройщик от дольщиков и инвесторов и расходами на строительство объект). Накопленная в процессе строительства непредъявленная выручка в виде вознаграждения от оказания Организацией услуг застройщика отражается в бухгалтерском балансе по строке «Прочие оборотные активы».

В составе прочих доходов Общества признаются:

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

21. 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);
 - результат от реализации и прочего выбытия ОС;
 - расходы социального характера;
 - госпошлина;
 - штрафы, пени, неустойки;
 - суммы списания дебиторской задолженности;
 - дополнительные расходы застройщика по завершённым объектам;
 - расходы на благотворительность;
- прочие убытки.

22. Изменения в учетной политике

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

III. Раскрытие существенных показателей

23. Нематериальные активы

Информация по разделу «Нематериальные активы» 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» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

24. Основные средства, инвестиционная недвижимость

Информация по разделу «Основные средства, инвестиционная недвижимость» дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 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.

В отчетном году элементы амортизации основных средств и инвестиционной недвижимости существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Неамортизируемые основные средства и переданные в залог отражены в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

25. Капитальные вложения во внеоборотные активы

Информация по разделу «Капитальные вложения во внеоборотные активы» дополняется таблицами 1.5. «Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов» и 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

26. Запасы

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

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» бухгалтерского баланса обособленно отражаются:

- 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».
- 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 ДДУ, инвестиционным договорам» и классифицируются на долгосрочные и краткосрочные исходя из сроков, указанных в разрешении на строительство.
- затраты застройщика по строительству детских дошкольных учреждений, школ, торговых (торгово-развлекательных) комплексов и прочих объектов, которые в дальнейшем будут реализованы третьим лицам по подстроке «Основное производство».

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием запасов, отраженная по 12305 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» бухгалтерского баланса, составляет:

- на 31.12.2023 г. в размере 1 760 369 тыс. руб.,
- на 31.12.2022 г. в размере 1 415 135 тыс. руб.,
- на 31.12.2021 г. в размере 147 486 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 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.

27. Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов по строкам «Прочие внеоборотные активы» и «Прочие оборотные активы» в бухгалтерском балансе отражены следующие расходы, произведенные в соответствующем отчетном периоде, но относящиеся к последующим отчетным периодам.

тыс. руб.

Наименование вида расходов	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.	
	Долгосроч- ная часть	Кратко-ная часть	Долгосроч- ная часть	Кратко-ная часть	Долгосроч- ная часть	Кратко- ная часть
Прочие расходы по кредитам и займам	20 301	-	-	9 605	-	-
Платежи за предоставленные права пользования ПО	-	792	-	-	-	-
Прочие РБП	-	700	-	9 605	-	-
ИТОГО	20 301	1 492	0	9 605	0	0

28. Дебиторская задолженность

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

29. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 г. уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб. полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

30. Долгосрочные обязательства

Информация по разделу «Долгосрочные обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии долгосрочных обязательств в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность Общества перед поставщиками по договорам купли-продажи земельных участков с рассрочкой платежей, задолженность будет погашена более чем 12 месяцев после отчетной даты, а также 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 по истечении более чем 12 месяцев после отчетной даты:

- на 31 декабря 2023 г. 25 555 086 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022 г. 27 647 783 тыс. руб.
- на 31 декабря 2021 г. 12 860 887 тыс. руб.

31. 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. Информация 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.	5 161 814	507 900
2022 г.	2 222 251	1 893 600
2021 г.	-	703 370

тыс. руб.

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

Период погашения	Кредиты	Займы
2022 г.	-	-
2022 г.	-	252 000
2021 г.	-	-

тыс. руб.

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

Кредиторы/ Заимодавцы	Валюта	Срок погашения	Задолженность по состоянию на 31.12.23 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.22 г.	Задолженность по состоянию на 31.12.21 г.
Заимодавцы:					
ООО «Сэтл»	Руб.	15.10.2025	1 081 100	1 081 100	100 000
ООО «Сэтл»	Руб.	02.12.2025	1 790 450	1 282 550	470 050
ООО «Сэтл»	Руб.	14.07.2025	148 000	148 000	300 000
ООО «Сэтл»	Руб.	01.06.2025	5 000	5 000	5 000
Итого:	Х	Х	3 024 550	2 516 650	875 050
В том числе со сроком погашения до 1 года			-	-	-
Кредиторы:					
Северо-Западный банк Сбербанк РФ	Руб.	26.06.2026	7 384 065	2 222 251	-
Итого:	Х	Х	7 384 065	2 222 251	-
В том числе со сроком погашения до 1 года			-	-	-

тыс. руб.

Займы, полученные Обществом от ООО «Сэтл», являются беспроцентными.

Сумма процентов по кредитам, включенных Организацией в стоимость инвестиционных активов составила:

- за 2023 г. в сумме 241 024 тыс. руб.;
- за 2022 г. в сумме 29 441 тыс. руб.

Задолженность Организации в виде процентов по кредитным договорам (договорам займа) причитающаяся к оплате заимодавцу (кредитору), и подлежащая включению в стоимость инвестиционных активов составила:

- на 31 декабря 2023 г. 30 801 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022 г. 0 тыс. руб.

Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями заключенных договоров представлена в таблице:

		тыс. руб.
Наименование кредитного учреждения / заимодавца	№ и дата, договора	Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2023г.
ООО «Сэтл»	Договор № Сэ-148 беспроцентного займа от 09.10.2020г.	1 900
ООО «Сэтл»	Договор № Сэ-165 беспроцентного займа от 02.12.202 г.	259 550
Северо-Западный банк Сбербанка РФ	Договор о невозобновляемой кредитной линии № 550B005YOMF от 28.06.2022 г.	863 349
Северо-Западный банк Сбербанка РФ	Договор о невозобновляемой кредитной линии № 550B004MPMF от 28.06.2022 г.	453 470
Северо-Западный банк Сбербанка РФ	Договор о невозобновляемой кредитной линии № 550B00EJPMF от 15.02.2023 г.	631 103
Северо-Западный банк Сбербанка РФ	Договор о невозобновляемой кредитной линии № 550B00EJQMF от 31.01.2023 г.	1 515 750
Северо-Западный банк Сбербанка РФ	Договор о невозобновляемой кредитной линии № 550B00EJRMF от 15.02.2023 г.	1 697 893
Северо-Западный банк Сбербанка РФ	Договор о невозобновляемой кредитной линии № 550B00EJSMF от 15.02.2023 г.	280 774
Северо-Западный банк Сбербанка РФ	Договор о невозобновляемой кредитной линии № 550B00MY3 от 25.09.2023 г.	1 223 152
Итого	X	6 926 941

32. Информация, связанная с использованием денежных средств

Обществом производилось размещение денежных средств на депозитных счетах в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок не более 3-х месяцев.

			тыс. руб.
Показатели	2023 год	2022 год	2021 год
Размещено на депозитных счетах	-	33 000	-
Возвращено с депозитных счетов	-	33 000	-
Остаток на депозитных счетах на отчетную дату	-	-	-
Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах	-	10	-

33. Информация, связанная с полученными выданными обеспечениями

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

34. 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:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2023 год	2022 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения – всего: в том числе:	127 082	49 793
1.1	- облагаемая по ставке 20%	127 082	49 793
1.2	- облагаемая по ставке 0%		
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль – всего: в том числе:	(25 416)	(9 959)
2.1	- рассчитанный по ставке 20% (п.1.1 * 20%)	(25 416)	(9 959)
2.2	- рассчитанный по ставке 0% (п.1.2 * 0%)		
3	Постоянный налоговый расход (доход)	(4)	(32)
4	Расход (доход) по налогу на прибыль	(25 420)	(9 991)
5	Отложенный налог на прибыль – всего: в том числе обусловленный:	11	3
5.1	возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	11	3
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	(25 431)	(9 994)

35. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

36. Прочие обязательства

Информация по разделу «Прочие обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии прочих обязательств в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

В составе статьи «Прочие обязательства» 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 2023г. 6 558 360 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022г. 0 тыс. руб.
- на 31 декабря 2021г. 0 тыс. руб.

37. Расходы по обычным видам деятельности

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

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

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

Объект строительства	Признанная непредъявленная выручка (Д46 К90)		Остаток непредъявленно й выручки на 31.12.2023г.	Сумма признанных расходов на оказание услуг УЗЗ (Д90.2 К20)	
	С начала строительства	в т.ч. в 2023г.		С начала строительства	в т.ч. в 2023г.
Детскосельский, этап 1, очередь 1, уч. 6 (:1502), корпус 3	282 033	43 257	282 033	234 414	35 434
Детскосельский, этап 1, очередь 2, уч. 5 (:1500), корпус 4	299 494	147 879	299 494	230 010	103 664
Детскосельский, этап 1, очередь 3, уч. 4 (:1496), корпус 5	193 860	193 860	193 860	107 150	107 150
Детскосельский, этап 1, очередь 4, уч. 3 (:1530), корпус 6	125 642	125 642	125 642	75 836	75 836
Детскосельский, этап 1, очередь 5, уч. 2 (:1527), корпус 8	56 533	56 533	56 533	43 305	43 305
Детскосельский, этап 1, очередь 6, уч. 8 (:1507), корпус 2	51 100	22 227	51 100	737 284	20 321
Итого	1 008 662	589 398	1 008 662	739 284	385 710

39. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих доходах и расходах

Информация о выручке представлена в таблице:

Виды операций, по которым получена выручка	тыс. руб.	
	2023г.	2022г.
Услуги застройщика	589 398	419 264
Оказание услуг по предоставлению имущества в аренду	705	390
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	590 103	419 654

Информация о себестоимости реализованных товаров, работ, услуг представлена в таблице:

Виды операций, по которым понесены расходы	тыс. руб.	
	2023г.	2022г.
Услуги застройщика	385 710	351 574
Оказание услуг по предоставлению имущества в аренду	1 212	805
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	386 922	352 379

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование прочих доходов/расходов	2023год		2022год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	30 322	30 322	8 175	8 175
Оценка имущества	-	360	-	540
Возмещение причиненных убытков	8 485	10 195	-	-
Штрафы	-	59	-	150
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	10	-	-	-
Прочие расходы	-	18	-	13
Итого	38 817	40 954	8 175	8 878

40. Учет договоров аренды у арендодателя

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

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

41. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

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

ООО «Космос»
ООО «М.Проект»
ООО «Моритц»
ООО «Новый стиль»
ООО «Новый элемент»
ООО «Норд Сити»
ОАО «НЗЛ»
ООО «Остров Сити»
ООО «Офком»
ООО «ПНПРО»
ООО «Потенциал»
ООО «Практис Консалтинг и Брокеридж»
ООО «Приморский 46»
ООО «РДС-РЕНТ»
ООО «Ринова»
ООО «Созидание»
ООО «Спецавтопарк»
ООО «СпецАвиаПарк»
ООО Специализированный застройщик «Бизнес»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Инвест»
ООО Специализированный застройщик «Морской»
ООО Специализированный застройщик «НеоПолис»
ООО Специализированный застройщик «Новый город»
ООО Специализированный застройщик «Новый стиль»
ООО Специализированный застройщик «Новый элемент»
ООО Специализированный застройщик «Норд Сити»
ООО Специализированный застройщик «Остров Сити»
ООО Специализированный застройщик «Ост-Строй»
ООО Специализированный застройщик «Приморский»
ООО Специализированный застройщик «Потенциал»
ООО Специализированный застройщик «Содружество Инвест»
ООО Специализированный застройщик «Созидание»
ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Союз»
ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Содружество»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Альянс»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Билдинг»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Васильевский»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Каменка»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Перспектива»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Недвижимость»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Развитие»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Сити»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Созидание»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строй»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строительство»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Уральская»

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Проект»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности
за 2023 год.

ООО Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Лиговский»
ООО Специализированный застройщик «Фаворит»
ООО «Строительная компания «Каменка»
ООО «Сэтл Актив»
ООО «Сэтл Инвест»
ООО «Сэтл Проект Менеджмент»
ООО «Сэтл Сити Калининград»
ООО «Сэтл ПМ»
ООО «Сэтл Строй»
ООО «Сэтл Суоми»
ООО «Сэтл ТЕХ»
ООО «Сэтл Эстейт»
ООО «УК «Петербургская недвижимость»
ООО «УК «Сэтл»
ООО «Фаворит»
ООО «Фаворит Плюс»
ООО «Физкультурно-оздоровительная база ЛМЗ имени Карла Либкнехта»
ООО «Финансовая компания «Квадрат»
ООО «Холдинг-Центр»
ООО «Центр оценки «Петербургская Недвижимость»
ООО «Цесма»
ООО «ЦРП Петербургская Недвижимость»
ООО «Экология и здоровье»

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 обществом

Наименование показателя	Код	За отчетный период (2023г.)	Из графы 3, в том числе, по основному обществу
1	2	3	4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 669 714	507 900
В том числе Получение кредитов и займов	4311	5 669 714	507 900
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 669 714	507 900
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(182)	507 900

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

Наименование организации/вид операции	тыс. руб.					
	Сальдо на 01.01.23 г. Дт	Сальдо на 01.01.23 г. Кт	Обороты за 2023 г. Дт	Обороты за 2023 г. Кт	Сальдо на 31.12.23 г., Дт	Сальдо на 31.12.23 г., Кт
ООО «Сэтл Эстейт»						
Договор аренды	-	-	824	824	-	-
ООО «Сэтл Групп»						
Договора на оказание услуг	-	11 090	34 533	51 603	-	28 160

ООО «Сэтл»						
Договора займа (полученные)	-	2 516 650	-	507 900	-	3 024 550
ООО «КБ «Петербургская недвижимость»						
Договора на оказание услуг	-	734	11 604	10 975	-	105
ООО «Сэтл Сити»						
Договор купли-продажи	-	3 200	24	24	-	3 200
Агентский договор	-	59	-	-	-	59
ООО «Сэтл Строй»						
Агентский договор	-	258 432	33 662	509 816	-	734 586
Договора на оказание услуги технического заказчика	-	31 755	111 304	124 278	-	44 729
Договор купли-продажи	-	89	-	164	-	254
Договор подряда	597 461	-	6 991 294	6 852 155	736 600	-
ООО «АБ «Сэтл Сити»						
Договора на оказание услуг	63 750	-	50 313	80 847	33 216	-
ООО «ИК «Сэтл»						
Договора ДДУ	-	-	13 000	13 000	-	-
Агентский договор	-	3	-	19	-	22
ООО «ЦРП «петербургская недвижимость»						
Агентский договор	-	39 475	270 244	258 452	-	27 683
ООО «Остров Сити»						
Договора на поставку товаров	-	-	40	40	-	-
ООО «ПНПро»						
Договора на оказание услуг	-	-	100	150	-	50

42. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора. Вознаграждение основного управленческого персонала установлено заключенным трудовым договором. Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями - оплаты труда за отчетный период, начисленных на нее налогов и иных обязательных платежей в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде.

№ п/п	Виды вознаграждений	тыс. руб.	
		2023 г.	2022 г.
1	Краткосрочные вознаграждения	35	11

43. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

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

Условные обязательства и активы

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

44. 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 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, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

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.

45. 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
«26» февраля 2024 г.



Еременко И.А.