

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» (далее – ООО «Сэтл Групп»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 г., отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2023 г., приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за январь - декабрь 2023 г. и отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2023 г., а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Сэтл Групп» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими

требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

| Ключевые вопросы аудита | Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевых вопросов аудита |
|--|--|
| <i>Финансовые вложения</i> | |
| <p>ООО «Сэтл Групп» контролирует следующие организации:</p> <p>ООО «Сэтл», доля участия 99,9987%, стоимость доли согласно данным бухгалтерского учета 1 499 980 тыс. руб.;</p> <p>ООО «Сэтл Сити», доля участия 99,9%, стоимость доли согласно данным бухгалтерского учета 49 950 тыс. руб.;</p> <p>ООО «Сэтл Строй», доля участия 100%, стоимость доли согласно данным бухгалтерского учета 10 тыс. руб.;</p> <p>ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость», доля участия 85%, стоимость доли согласно данным бухгалтерского учета 269 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2023г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражена часть займов, предоставленных связанным сторонам в сумме 24 193 295 тыс. руб., в составе краткосрочных финансовых вложений отражена часть</p> | <p>Проанализировав данные бухгалтерской (финансовой) отчетности организаций, контролируемых ООО «Сэтл Групп», за 2023 год, мы оценили их финансовое положение и пришли к выводу, что оно достаточно устойчивое. Чистые активы каждой организации значительно превышают соответствующие суммы финансовых вложений, отраженные в учете и отчетности ООО «Сэтл Групп». Кроме того, контролируемые организации регулярно распределяют и выплачивают в пользу ООО «Сэтл Групп» часть своей чистой прибыли.</p> <p>В ходе аудиторской проверки мы изучили первичные документы, на основании которых финансовые вложения отражены в учетных регистрах.</p> <p>Мы протестировали систему внутреннего контроля по учету финансовых вложений, проверили обоснованность отражения</p> |

| | |
|--|---|
| <p>займов связанным сторонам, которая по срокам погашения является краткосрочной в сумме 9 441 861 тыс. руб.</p> <p>Мы уделили особое внимание этому вопросу в связи с тем, что активы в виде финансовых вложений составляют существенную сумму, возможное обесценение финансовых вложений может существенно влиять на финансовые показатели, рассчитываемые по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Сэтл Групп».</p> <p>Информация о финансовых вложениях раскрыта в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» и пункте 38 «Информация о связанных сторонах» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Сэтл Групп» за 2023г., подготовленных в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.</p> | <p>активов в составе финансовых вложений. Мы установили, что признаки обесценения финансовых вложений отсутствуют.</p> <p>Информация о финансовых вложениях раскрыта в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Сэтл Групп», подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации за 2023 год.</p> <p>Мы согласились с выводом руководства об отсутствии признаков обесценения финансовых вложений в виде стоимости долей участия в контролируемых организациях и предоставленных займов.</p> |
| <p><i>Облигации и купонный доход</i></p> | |
| <p>ООО «Сэтл Групп» осуществляет размещение биржевых документарных процентных неконвертируемых облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением на общую сумму 30 500 000 тыс. руб. на 31.12.2023г.</p> <p>В 2023 году ООО «Сэтл Групп» был размещен один выпуск биржевых облигаций (серия 002P-02) в количестве 5 500 000 штук, номинальной стоимостью 1 000 руб., на общую сумму 5 500 000 тыс. руб.</p> <p>Мы уделили особое внимание этому</p> | <p>В ходе аудиторской проверки установлен вид долговых ценных бумаг, условия их размещения.</p> <p>Мы провели анализ и проверили математическую точность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отражения размещения облигаций; - начисления и выплаты расходов, порядок их погашения. <p>Аудитором проверено раскрытие информации о выпуске облигаций, начисления и выплаты купонного дохода.</p> <p>Информация об облигациях и процентах к уплате раскрыта в Пояснениях к</p> |

| | |
|---|---|
| <p>вопросу в связи с существенным влиянием процентных ставок на финансовое положение и потоки денежных средств ООО «Сэтл Групп».</p> <p>Информация об облигациях и процентах к уплате раскрыта в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и в пункте 31 «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Сэтл Групп» за 2023г., подготовленных в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.</p> | <p>бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Сэтл Групп», подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации за 2023 год.</p> <p>По результатам выполненной работы мы подтвердили правильность начисления и выплаты купонного дохода.</p> |
|---|---|

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете ООО «Сэтл Групп» за 2023 год и в Отчете эмитента эмиссионных ценных бумаг ООО «Сэтл Групп» за 6 месяцев 2024 года, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Годовой отчет ООО «Сэтл Групп» за 2023 год предоставлен нам до даты настоящего аудиторского заключения. Отчет эмитента эмиссионных ценных бумаг ООО «Сэтл Групп» за 6 месяцев 2024 года, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если на основании проведенной нами работы в отношении прочей информации, которую мы получили до даты настоящего аудиторского заключения, мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об

этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении в отношении Годового отчета ООО «Сэтл Групп» за 2023 год. Если при ознакомлении с Отчетом эмитента эмиссионных ценных бумаг ООО «Сэтл Групп» за 6 месяцев 2024 года мы приходим к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и

считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных аудируемым лицом и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,

представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определили вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора (руководитель аудита), – Семенова Татьяна Анатольевна, квалификационный аттестат № 01-000939.

25 марта 2024 года

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»

(ООО «Сэтл Групп»)

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027804904445

Место нахождения: РФ, город Санкт-Петербург

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРИМА аудит. Группа ПРАУД»

(ООО «ПРИМА аудит. Группа ПРАУД»)

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1147847543601

Место нахождения: г. Санкт-Петербург

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

Основной регистрационный номер записи о внесении сведений в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11906110811

Руководитель департамента аудита

Петрова Елена Петровна (по доверенности № 2/Д от 01.01.2024)

квалификационный аттестат аудитора № 03 – 000011

ОРНЗ 22006038510

Руководитель аудита

Семенова Татьяна Анатольевна

квалификационный аттестат аудитора № 01 – 000939

ОРНЗ 22006040455



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

| | | | | |
|---|---|---------------------------------|----|------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| | | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Групп" | по ОКПО | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН 7810245481 | | |
| Вид экономической деятельности | Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав | по ОКВЭД 2 77.40 | | |
| 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, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 509 А | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "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 | 4 152 | 3 966 | 5 390 |
| | в том числе: | | | | |
| 1.5 | Незаконченные операции по приобретению и созданию нематериальных активов | 11101 | 1 624 | 15 | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 2.1 | Основные средства | 1150 | 55 566 | 72 659 | 74 503 |
| | в том числе: | | | | |
| | Затраты на ремонт основных средств | 11510 | | | |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| 3.1 | Финансовые вложения | 1170 | 26 012 293 | 28 336 789 | 21 943 747 |
| | в том числе: | | | | |
| | Вклады в уставные капиталы других организаций | 11701 | 1 550 209 | 1 550 209 | 1 550 209 |
| | Предоставленные займы | 11702 | 24 462 084 | 26 786 580 | 20 393 538 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 8 896 | 9 243 | 10 468 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 133 249 | 159 567 | 101 678 |
| | Авансы, выданные на приобретение основных средств | 11904 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 26 214 156 | 28 582 224 | 22 135 787 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4.1 | Запасы | 1210 | 135 | 135 | 241 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 5.1 | Дебиторская задолженность | 1230 | 17 310 482 | 15 733 329 | 14 724 792 |

| | | | | | |
|-----|--|-------|------------|------------|------------|
| | в том числе: Долгосрочная | 12301 | 618 533 | 3 144 256 | 4 989 491 |
| 3.1 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 9 447 389 | 5 041 852 | 2 775 929 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 52 432 | 6 253 | 388 932 |
| | в том числе: Счет цифрового рубля | 12513 | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 932 | 6 253 | 632 |
| | Депозитные счета до востребования | 12502 | 51 500 | - | 388 300 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 5 609 | 6 561 | 15 234 |
| | Авансы, выданные на приобретение запасов | 12611 | - | - | - |
| | Прочие выданные авансы | 12612 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 26 816 047 | 20 788 129 | 17 905 129 |
| | БАЛАНС | 1600 | 53 030 203 | 49 370 353 | 40 040 915 |

| 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 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 13 303 290 | 13 107 115 | 13 081 774 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 13 328 290 | 13 132 115 | 13 106 774 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5.3 | Заемные средства | 1410 | 24 665 000 | 26 942 850 | 20 000 000 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 24 665 000 | 26 942 850 | 20 000 000 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5.3 | Заемные средства | 1510 | 9 916 321 | 5 526 068 | 3 600 602 |
| 5.3 | Кредиторская задолженность | 1520 | 5 102 423 | 3 752 292 | 3 313 948 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 7 | Оценочные обязательства | 1540 | 18 169 | 17 027 | 19 592 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 15 036 913 | 9 295 387 | 6 934 141 |
| | БАЛАНС | 1700 | 53 030 203 | 49 370 353 | 40 040 915 |



Изак Ян Леонидович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|----------------|----|--|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Групп" | Дата (число, месяц, год) | 31 12 2023 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7810245481 | | |
| Вид экономической деятельности | Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав | по ОКВЭД 2 | 77.40 | | |
| 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 | 469 774 | 502 645 |
| 6 | Себестоимость продаж | 2120 | (148 387) | (189 982) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 321 387 | 312 663 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| 6 | Управленческие расходы | 2220 | (331 669) | (326 898) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (10 282) | (14 235) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | 11 109 884 | 6 034 000 |
| | Проценты к получению | 2320 | 3 526 319 | 2 793 178 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (3 417 598) | (2 705 399) |
| | Прочие доходы | 2340 | 3 544 | 12 468 |
| | в том числе: | | | |
| | Излишки при инвентаризации | 23427 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (1 014 996) | (92 224) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 10 196 871 | 6 027 788 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (697) | (2 447) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (350) | (1 223) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (347) | (1 224) |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 10 196 174 | 6 025 341 |

| 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 | 10 196 174 | 6 025 341 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



ИЗ
(подпись)

Изак Ян Леонидович
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

| | |
|------------|---------|
| Коды | |
| 0710004 | |
| 31 | 12 2023 |
| 7810245481 | |
| 77.40 | |
| 12300 | 16 |
| 384 | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Групп"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической Аренда интеллектуальной собственности и подобной

деятельности продукции, кроме авторских прав

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------------|
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3100 | 25 000 | - | - | - | 13 081 774 | 13 106 774 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 6 025 341 | 6 025 341 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 6 025 341 | 6 025 341 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| Дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | X | - | X |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (6 000 000) | (6 000 000) |
| 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 | - | - | - | X | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | (6 000 000) | (6 000 000) |

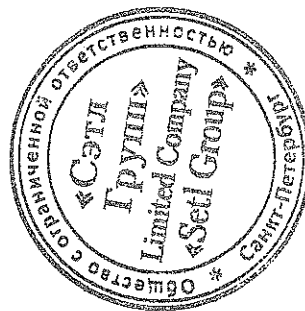
| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|--------------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3200 | 25 000 | - | - | - | 13 107 115 | 13 132 115 |
| Увеличение капитала - всего: в том числе: | 3310 | - | - | - | - | 10 196 174 | 10 196 174 |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 10 196 174 | 10 196 174 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | X | - |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | X | - | X |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (10 000 000) | (10 000 000) |
| 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 | (10 000 000) | (10 000 000) |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г. | 3300 | 25 000 | - | - | - | 13 303 290 | 13 328 290 |

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 | 13 328 290 | 13 132 115 | 13 106 774 |



Руководитель _____
 (подпись) *ИЗ*
 Изак Ян Леонидович
 (расшифровка подписи)

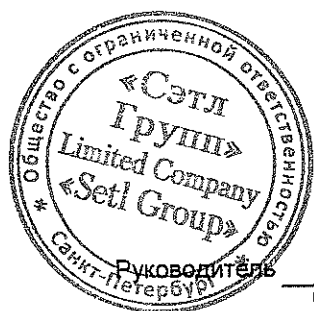
25 марта 2024 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл Групп" | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7810245481 | | |
| Вид экономической деятельности | Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав | по ОКВЭД 2 | 77.40 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 4 568 956 | 4 421 787 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 219 717 | 294 850 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 197 752 | 181 743 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 4 151 487 | 3 945 194 |
| Платежи - всего | 4120 | (5 736 032) | (5 429 807) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (337 885) | (272 619) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (220 430) | (268 584) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (3 470 195) | (2 589 307) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (3 429) | (3 327) |
| прочие платежи | 4129 | (1 704 093) | (2 295 970) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1 167 076) | (1 008 020) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 15 401 941 | 15 835 729 |
| 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 | 5 604 761 | 9 731 440 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 9 797 180 | 6 104 289 |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (7 696 128) | (18 410 003) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (8 308) | (16 180) |
| 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 | (7 687 820) | (18 393 823) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 7 705 813 | (2 574 274) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 7 164 312 | 13 709 450 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 1 665 000 | 3 710 700 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | 5 499 312 | 9 998 750 |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (13 656 870) | (10 509 836) |
| 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 | (8 656 870) | (5 551 361) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (5 000 000) | (4 958 475) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (6 492 558) | 3 199 614 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 46 179 | (382 680) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 6 252 | 388 932 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 52 432 | 6 252 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



(подпись)

Изак Ян Леонидович
(расшифровка подписи)

25 марта 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 | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|---|-------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | начислено амортизации | Первоначальная стоимость | | | Накопленная амортизация |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2023г. | 7 980 | (4 029) | 16 | - | (1 440) | - | - | - | - | 7 995 | (5 469) |
| | 5110 | за 2022г. | 7 980 | (2 589) | - | - | (1 439) | - | - | - | - | 7 980 | (4 029) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Прочие нематериальные активы | 5101 | за 2023г. | 6 923 | (3 233) | - | - | (1 385) | - | - | - | - | 6 923 | (4 618) |
| | 5111 | за 2022г. | 6 923 | (1 846) | - | - | (1 385) | - | - | - | - | 6 923 | (3 233) |
| Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров | 5102 | за 2023г. | 1 056 | (796) | 16 | - | (55) | - | - | - | - | 1 072 | (851) |
| | 5112 | за 2022г. | 1 056 | (742) | - | - | (54) | - | - | - | - | 1 056 | (796) |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | На 31 декабря 2023 г. | | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | |
|---|-----------------------|-----|-----------------------|-----|-----------------------|-----|
| | Код | 570 | 570 | 570 | 570 | 570 |
| Всего | 5130 | | | | | |
| В том числе: | | | | | | |
| Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров | 5131 | 570 | 570 | 570 | 570 | 570 |

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Выбыло | | На конец периода |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---|------------------|
| | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период | |
| | | | | | | | | |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - |
| В том числе: | | | | | | | | |
| | 5141 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - |

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. | 15 | 1 625 | (16) | 1 624 | |
| | 5190 | за 2022г. | - | 15 | - | 15 | |
| в том числе: | 5181 | за 2023г. | 15 | 1 | (16) | - | |
| | 5191 | за 2022г. | - | 15 | - | 15 | |
| Товарный знак "Сэтлик" | 5182 | за 2023г. | - | 1 553 | - | 1 553 | |
| | 5192 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| Корпоративный сайт SetlGroup | 5183 | за 2023г. | - | 39 | - | 39 | |
| | 5193 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| Товарный знак по заявке 2022767203 SETLHOME строим в ритме города | 5184 | за 2023г. | - | 32 | - | 32 | |
| | 5194 | за 2022г. | - | - | - | - | |



Руководитель _____
 (подпись) **Изак Ян Леонидович**
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | | | | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|------------|-----------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| | | | На начало года | | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов | | | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023г. | 147 946 | (75 286) | 2 251 | (6 012) | 6 010 | (19 344) | - | - | 144 186 | (88 620) |
| | 5210 | за 2022г. | 132 829 | (58 325) | 15 463 | (346) | 346 | (17 307) | - | - | 147 946 | (75 286) |
| Офисное оборудование | 5201 | за 2023г. | 132 587 | (75 145) | 2 099 | (6 012) | 6 010 | (16 267) | - | - | 128 675 | (85 402) |
| | 5211 | за 2022г. | 132 342 | (57 838) | 245 | - | - | (17 307) | - | - | 132 587 | (75 145) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5202 | за 2023г. | 141 | (141) | - | - | - | - | - | - | 141 | (141) |
| | 5212 | за 2022г. | 414 | (414) | - | (273) | 273 | - | - | - | 141 | (141) |
| Другие виды основных средств | 5203 | за 2023г. | 15 218 | - | 152 | - | - | (3 077) | - | - | 15 370 | (3 077) |
| | 5213 | за 2022г. | 73 | (73) | 15 218 | (73) | 73 | - | - | - | 15 218 | - |
| Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

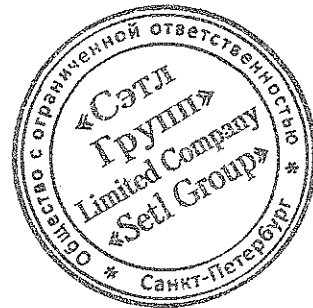
| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2023г. | - | 2 251 | - | (2 251) | - |
| | 5250 | за 2022г. | - | 15 463 | - | (15 463) | - |
| в том числе: Офисное оборудование | 5241 | за 2023г. | - | 2 099 | - | (2 099) | - |
| | 5251 | за 2022г. | - | 245 | - | (245) | - |
| Другие виды основных средств | 5242 | за 2023г. | - | 152 | - | (152) | - |
| | 5252 | за 2022г. | - | 15 218 | - | (15 218) | - |

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

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | |
|--|------|-----------|-----------|
| | | за 2023г. | за 2022г. |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | 53 |
| | | | |
| в том числе: | | | |
| Стул к обеденному столу ISABELLA COSTANTINI | 5261 | - | 53 |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| | 5271 | - | - |
| в том числе: | | | |

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 | 343 030 | 309 117 | 260 334 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |



Руководитель

Изак Ян Леонидович

(расшифровка подписи)

(подпись)

25 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------------|----------------------------|---------------------|--|----------------------------|---|--------------------------|----------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | Поступило | выбыло (погашено) | | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | |
| | | | | | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | накопленная коррек-тировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2023г. | 28 336 789 | - | 7 685 320 | (10 009 816) | - | - | - | 26 012 293 | - |
| | 5311 | за 2022г. | 21 943 747 | - | 16 594 973 | (10 201 931) | - | - | - | 28 336 789 | - |
| В том числе: | | | | | | | | | | | |
| Вклады в уставные капиталы других организаций | 5302 | за 2023г. | 1 550 209 | - | - | - | - | - | - | 1 550 209 | - |
| | 5312 | за 2022г. | 1 550 209 | - | - | - | - | - | - | 1 550 209 | - |
| Займы выданные | 5303 | за 2023г. | 26 786 580 | - | 7 685 320 | (10 009 816) | - | - | - | 24 462 084 | - |
| | 5313 | за 2022г. | 20 393 538 | - | 16 594 973 | (10 201 931) | - | - | - | 26 786 580 | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2023г. | 5 041 852 | - | 9 805 807 | (5 400 270) | - | - | - | 9 447 389 | - |
| | 5315 | за 2022г. | 2 775 929 | - | 7 109 902 | (4 843 979) | - | - | - | 5 041 852 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Займы выданные | 5306 | за 2023г. | 5 041 852 | - | 9 805 807 | (5 400 270) | - | - | - | 9 447 389 | - |
| | 5316 | за 2022г. | 2 775 929 | - | 7 109 902 | (4 843 979) | - | - | - | 5 041 852 | - |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2023г. | 33 378 641 | - | 17 491 127 | (15 410 086) | - | - | - | 35 459 682 | - |
| | 5310 | за 2022г. | 24 719 676 | - | 23 704 875 | (15 045 910) | - | - | - | 33 378 641 | - |

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: | 5325 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5326 | - | - | - |
| | 5329 | - | - | - |



Руководитель _____
(подпись)

Изак Ян Леонидович
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|--|--|-----------|----------------|---|----------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|---|----------------|---|----------------------|------------------|---|--|
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | выбыло | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023г. | 135 | - | 135 | 480 056 | (480 056) | - | - | - | X | 135 | - | 135 | | | |
| | 5420 | за 2022г. | 241 | - | 241 | 525 757 | (525 863) | - | - | - | X | 135 | - | 135 | | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | 135 | - | 135 | 15 744 | (5 588) | - | - | (10 158) | 135 | - | 135 | | | |
| Готовая продукция | 5421 | за 2022г. | 194 | - | 194 | 19 819 | (8 937) | - | - | (10 941) | 135 | - | 135 | | | | |
| | 5402 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2023г. | - | - | - | 4 | (4) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5423 | за 2022г. | 46 | - | 46 | - | (46) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5424 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2023г. | - | - | - | 469 894 | (480 052) | - | - | 10 158 | - | - | - | - | - | - | |
| | 5425 | за 2022г. | - | - | - | 505 938 | (516 880) | - | - | 10 941 | - | - | - | - | - | - | |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5426 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5407 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5427 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

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 в том числе: | 5440 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе: | 5441 5445 5446 | - - - | - - - | - - - |



Руководитель _____
Изак Ян Леонидович
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. 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 | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долго-в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2023г. | 3 144 256 | - | 618 533 | - | (3 144 256) | - | - | - | - | - | 618 533 | - |
| | 5521 | за 2022г. | 4 989 491 | - | 2 088 990 | - | (3 944 225) | - | - | - | - | - | 3 144 256 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5522 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5503 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5523 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5504 | за 2023г. | 3 144 256 | - | 618 533 | - | (3 144 256) | - | - | - | - | - | 618 533 | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5524 | за 2022г. | 4 989 491 | - | 2 088 990 | - | (3 944 225) | - | - | - | - | - | 3 144 256 | - |
| | 5505 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 5525 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5510 | за 2023г. | 12 589 074 | - | 10 873 434 | - | (5 932 662) | - | (837 897) | - | - | - | 16 691 949 | - |
| | 5530 | за 2022г. | 9 735 301 | - | 4 521 811 | - | (1 668 038) | - | - | - | - | - | 12 589 074 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023г. | 147 635 | - | 152 531 | - | (90 728) | - | - | - | - | 209 439 | - |
| Авансы выданные | 5531 | за 2022г. | 107 503 | - | 146 152 | - | (106 020) | - | - | - | - | - | 147 635 | - |
| | 5512 | за 2023г. | 11 348 | - | 28 107 | - | (9 048) | - | - | - | - | - | 30 406 | - |
| Прочая | 5532 | за 2022г. | 8 670 | - | 9 156 | - | (6 478) | - | - | - | - | - | 11 348 | - |
| | 5513 | за 2023г. | 12 430 091 | - | 10 692 796 | - | (5 832 886) | - | (837 897) | - | - | - | 16 452 104 | - |
| Итого | 5533 | за 2022г. | 9 619 124 | - | 4 366 503 | - | (1 555 540) | - | - | - | - | - | 12 430 091 | - |
| | 5514 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5534 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5500 | за 2023г. | 15 733 330 | - | 11 491 967 | - | (9 076 918) | - | (837 897) | - | - | - | 17 310 482 | - |
| Итого | 5520 | за 2022г. | 14 724 792 | - | 6 620 801 | - | (5 612 263) | - | - | - | - | - | 15 733 330 | - |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|--------|---|---|---|--------------------------|
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023г. | 26 942 850 | 7 165 000 | - | - | - | - | (9 442 850) | - | 24 665 000 |
| | 5571 | за 2022г. | 20 000 000 | 11 942 850 | - | - | - | - | (5 000 000) | - | 26 942 850 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2023г. | - | 1 665 000 | - | - | - | - | - | - | 1 665 000 |
| | 5572 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2023г. | 26 942 850 | 5 500 000 | - | - | - | - | (9 442 850) | - | 23 000 000 |
| | 5573 | за 2022г. | 20 000 000 | 11 942 850 | - | - | - | - | (5 000 000) | - | 26 942 850 |
| прочая | 5554 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5575 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 9 278 362 | 1 359 999 | 3 397 231 | (8 459 694) | - | - | - | - | 15 018 745 |
| | 5580 | за 2022г. | 6 914 550 | 2 310 396 | 2 705 399 | (7 651 983) | - | - | - | - | 9 278 362 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023г. | 2 764 | 3 229 | - | (1 408) | - | - | - | - | 4 586 |
| | 5581 | за 2022г. | 2 217 | 2 298 | - | (1 751) | - | - | - | - | 2 764 |
| авансы полученные | 5562 | за 2023г. | 688 | 8 | - | (688) | - | - | - | - | 8 |
| | 5582 | за 2022г. | - | 668 | - | - | - | - | - | - | 668 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023г. | 28 699 | 7 989 | 6 | (7 796) | - | - | - | - | 28 899 |
| | 5583 | за 2022г. | 28 042 | 3 460 | - | (2 802) | - | - | - | - | 28 699 |
| кредиты | 5564 | за 2023г. | 1 961 | - | 265 019 | (259 792) | - | - | - | - | 7 188 |
| | 5584 | за 2022г. | 943 182 | 1 787 850 | 289 512 | (2 978 582) | - | - | - | - | 1 961 |
| займы | 5565 | за 2023г. | 5 524 107 | - | 3 132 205 | (8 190 030) | - | - | - | - | 9 909 132 |
| | 5585 | за 2022г. | 2 657 420 | - | 2 435 887 | (4 569 200) | - | - | - | - | 5 524 107 |
| прочая | 5566 | за 2023г. | 3 720 160 | 1 348 773 | - | (99 648) | - | - | - | - | 5 086 933 |
| | 5586 | за 2022г. | 3 283 689 | 536 120 | - | - | - | - | - | - | 3 720 160 |
| | 5567 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5587 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5550 | за 2023г. | 36 221 212 | 8 524 999 | 3 397 231 | (8 459 694) | - | - | - | - | 39 683 745 |
| | 5570 | за 2022г. | 26 914 550 | 14 263 246 | 2 705 399 | (7 651 983) | - | - | - | - | 36 221 212 |

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 | - | - | - |



Руководитель _____
 (подпись) **Изак Ян Леонидович**
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | за 2022г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 10 158 | 10 941 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 232 811 | 267 069 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 57 621 | 67 053 |
| Амортизация | 5640 | 20 784 | 18 747 |
| Прочие затраты | 5650 | 158 678 | 153 070 |
| Итого по элементам | 5660 | 480 052 | 516 880 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | 4 | - |
| 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 | 480 056 | 516 880 |

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

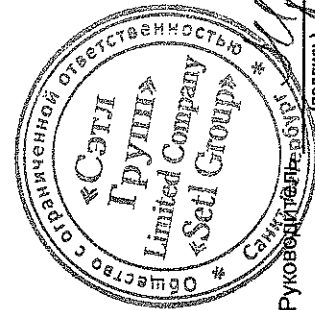


Изак Ян Леонидович
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|--|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 17 027 | 26 852 | (22 210) | (3 501) | 18 169 |
| в том числе: | | | | | | |
| Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков | 5701 | 13 747 | 21 778 | (17 869) | (3 160) | 14 496 |
| Оценочные обязательства по страховым взносам с предстоящей оплаты отпусков | 5702 | 3 280 | 5 074 | (4 340) | (341) | 3 673 |



Изак Ян Леонидович
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | 247 158 828 | 201 771 343 | 89 029 468 |
| Поручительства | 5811 | 247 158 828 | 201 771 343 | 89 029 468 |



Изак Ян Леонидович
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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 | На конец года |
| Бюджетные кредиты - всего | 5910 | - | - |
| в том числе: | 5920 | - | - |
| | 5911 | - | - |
| | 5921 | - | - |
| | | Получено за год | Возвращено за год |
| за 2023г. | | - | - |
| за 2022г. | | - | - |
| за 2023г. | | - | - |
| за 2022г. | | - | - |



Руководитель Изаак Ян Леонидович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023г.
ООО «Сэтл Групп»

| | |
|---|----|
| I. Общие сведения | 2 |
| II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности | 3 |
| 6. Основа составления | 3 |
| 7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства | 4 |
| 8. Нематериальные активы | 4 |
| 9. Основные средства и капитальные вложения | 5 |
| 10. Финансовые вложения | 6 |
| 11. Прочие внеоборотные активы | 7 |
| 12. Запасы | 7 |
| 13. Расходы по обычным видам деятельности | 8 |
| 14. Расходы будущих периодов | 8 |
| 15. Дебиторская задолженность | 9 |
| 16. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств | 9 |
| 17. Уставный капитал | 10 |
| 18. Кредиты и займы полученные | 10 |
| 19. Оценочные обязательства | 10 |
| 20. Налогообложение | 10 |
| 21. Признание доходов | 11 |
| 22. Признание расходов | 11 |
| 23. Изменения в учетной политике | 12 |
| III. Раскрытие существенных показателей | 12 |
| 24. Нематериальные активы | 12 |
| 25. Основные средства | 12 |
| 26. Капитальные вложения во внеоборотные активы | 12 |
| 27. Финансовые вложения | 12 |
| 28. Запасы | 13 |
| 29. Дебиторская задолженность | 13 |
| 30. Капитал и резервы | 13 |
| 31. Кредиты и займы | 13 |
| 32. Информация, связанная с использованием денежных средств | 16 |
| 33. Информация, связанная с полученными обеспечениями | 16 |
| 34. Налогообложение | 17 |
| 35. Кредиторская задолженность | 17 |
| 36. Расходы по обычным видам деятельности | 17 |
| 37. Информация о структуре выручки, произведенным расходам по обычным видам деятельности, прочим доходам и расходам | 18 |
| 38. Информация о связанных сторонах | 19 |
| 39. Вознаграждение основному управленческому персоналу | 27 |
| 40. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы | 28 |
| 41. Риски хозяйственной деятельности | 28 |
| 42. Информация по сегментам | 29 |
| 43. События после отчетной даты | 29 |

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» (ООО «Сэтл Групп» - (далее по тексту – Общество, Организация) зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 27.11.2001 года за № 167573. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 № 002298916 от 17.12.2002 года за основным государственным № 1027804904445.

Общество поставлено на учет в инспекции ФНС № 26 по Санкт-Петербургу, что подтверждается свидетельством о постановке на учет от 16.09.2020 года и ему присвоен ИНН/КПП 7810245481/781401001.

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников на 31.12.2023г:

| Наименование участника | Доля, тыс. руб. | Доля, % |
|---------------------------|-----------------|------------|
| Шубарев Максим Валерьевич | 17 500 | 70 |
| Изак Ян Леонидович | 6 000 | 24 |
| Еременко Илья Анатольевич | 1 500 | 6 |
| Всего | 25 000 | 100 |

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, г. Санкт- Петербург, Ушаковская наб., дом 3, корпус 1, строение 1, офис 509А.

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество имело в своем составе одно территориально обособленное структурное подразделение, не являющееся филиалом и представительством, расположенное по адресу: 196066 г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 212, литер А.

3. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является осуществление управленческой и иной деятельности с целью извлечения прибыли и удовлетворения потребностей предприятий входящих в Группу компаний «Сэтл Групп».

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Изак Ян Леонидович.

Совет директоров Общества:

Председатель совета директоров – Шубарев Максим Валерьевич

Члены совета директоров:

- Изак Ян Леонидович

- Еременко Илья Анатольевич

- Драпкин Сергей Георгиевич (в составе директоров до 30.10.2023г.)

- Шестаков Александр Николаевич (в составе директоров с 30.10.2023г.)

Правление:

Председатель правления – Изак Ян Леонидович

Заместитель председателя правления – Луговская Наталья Юрьевна

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

88 человек в 2023 году;

115 человек в 2022 году;

124 человека в 2021 году.

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

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики:

6. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества 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 для целей бухгалтерского учета утверждена приказом от 31.12.2021г. № б/н.

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

- основные средства и нематериальные активы;
- 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 и капитальные вложения

Основные средства

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.

Объект основных средств при признании в бухгалтерском учете оценивается по первоначальной стоимости. После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости.

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

Срок полезного использования объектов основных средств 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.).

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 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.

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;
- 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 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 осуществляется не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения основных средств резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

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 на приобретение объектов основных средств;
- расходы на приобретение и создание НМА;
- затраты на регулярные плановые капитальные ремонты, технические осмотры и технические обслуживания объектов основных средств;
- 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. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении вложений, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, в т.ч. векселей и депозитных сертификатов), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, при выбытии по их видам отражаются по способу ФИФО.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы: вклады в уставные капиталы других организаций, ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие финансовые вложения.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений являются: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

11. 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.

12. Запасы

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

В составе запасов также учитываются:

- 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.

Запасы (материалы, 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 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 обесценение запасов.

13. 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.

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.

14. 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.

Дополнительные затраты, произведенные Обществом в целях получения облигационного займа, относятся в состав прочих расходов равномерно в течение срока размещения облигаций.

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».

15. 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.

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.

16. 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.

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;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением

- платы за сами услуги);
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- косвенные налоги.

17. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

18. Кредиты и займы полученные

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

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

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

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

19. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;

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

20. 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.

21. 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. Выручка 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.

В составе прочих доходов Общества признаются:

- проценты к получению;
- доходы от реализации прочего имущества;
- результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период;
- восстановление резервов;
- суммы списания кредиторской задолженности;
- доходы от участия в других организациях;
- прочие поступления.

22. Признание расходов

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

Прочие расходы, в основном, включают:

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

23. Изменения в учетной политике

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

III. Раскрытие существенных показателей

24. 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.

25. Основные средства

Информация по разделу «Основные средства» 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 существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Основные средства, переданные в операционную аренду, переведенные на консервацию, находящиеся в процессе государственной регистрации, 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.

26. 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.

27. Финансовые вложения

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

Финансовые вложения, переданные в залог третьим лицам отражены в таблице 3.2 «Иное использование финансовых вложений» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

28. 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.

Запасы, переданные в залог третьим лицам отражены в таблице 4.2 «Запасы в залоге» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

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

на 31 декабря 2023 года 30 406 тыс. руб

на 31 декабря 2022 года 11 348 тыс. руб.

на 31 декабря 2021 года 8 670 тыс. руб.

29. 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.

30. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 г. уставный капитал Общества составляет 25 000 тыс. руб., полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

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. | 1 665 000 | 5 500 000 |
| 2022 г. | 3 710 700 | 10 000 000 |
| 2021 г. | 3 000 000 | 15 000 000 |

тыс. руб.

ООО «Сэтл Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

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

тыс. руб.

| Период погашения | Кредиты | Займы |
|------------------|-----------|-----------|
| 2023 г. | - | 5 000 000 |
| 2022 г. | 2 708 475 | 2 250 000 |
| 2021 г. | 2 059 375 | 2 200 000 |

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

тыс. руб.

| Кредиторы/ Заимодавцы | Валюта | Срок погашения | Задолженность по состоянию | | |
|---|----------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | | | на 31.12.23г. | на 31.12.22г. | на 31.12.21г. |
| <i>Кредиторы:</i> | | | | | |
| Альфа-Банк АО | руб. | 01.06.2023 | - | - | 300 000 |
| Альфа-Банк АО | руб. | 23.09.2024 | - | - | 640 625 |
| Альфа-Банк АО | руб. | 28.06.2024 | 786 600 | 786 600 | - |
| Альфа-Банк АО | руб. | 25.07.2024 | 1 156 250 | 1 156 250 | - |
| Альфа-Банк АО | руб. | 29.12.2028 | 600 000 | - | - |
| Россельхозбанк АО | руб. | 20.11.2026 | 750 000 | - | - |
| Россельхозбанк АО | руб. | 26.11.2026 | 315 000 | - | - |
| Итого: | X | X | 3 607 850 | 1 942 850 | 940 625 |
| В том числе со сроком погашения до 1 года | | | 1 942 850 | - | 940 625 |
| <i>Облигационные займы:</i> | | | | | |
| Биржевая облигация на предъявителя № 4B02-01-36160-R-001P | руб. | 27.10.2022 | - | - | 2 250 000 |
| Биржевая облигация на предъявителя № 4B02-02-36160-R-001P | руб. | 17.01.2023 | - | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Биржевая облигация на предъявителя № 4B02-03-36160-R-001P | руб. | 17.04.2024 | 7 500 000 | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Биржевая облигация на предъявителя № 4B02-04-36160-R-001P | руб. | 18.04.2025 | 7 500 000 | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Биржевая облигация на предъявителя № 4B02-01-36160-R-002P | руб. | 13.08.2025 | 10 000 000 | 10 000 000 | - |
| Биржевая облигация на предъявителя № 4B02-02-36160-R-002P | руб. | 05.03.2026 | 5 500 000 | - | - |
| Итого | X | X | 30 500 000 | 30 000 000 | 22 250 000 |
| В том числе со сроком погашения до 1 года | | | 7 500 000 | 5 000 000 | 2 250 000 |

В сентябре 2017 года Общество утвердило программу выпуска биржевых документарных процентных неконвертируемых облигаций на предъявителя. Согласно программе

биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер 4-36160-R-001P-02E от 04.10.2017г. максимальная сумма номинальных стоимостей биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы, составляет 25 000 000 000 руб. Максимальный срок погашения составляет 3 640 дней с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций.

- В ноябре 2017 года Обществом размещен облигационный заем: биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01 в количестве 5 000 000 штук, номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, на общую номинальную стоимость 5 000 000 000 руб., сроком погашения в 1820-й день с даты начала размещения. Купонный период 91 день, амортизация: 11 % от номинальной стоимости в дату выплаты 12-19 купонов, 12 % от номинальной стоимости в дату выплаты 20-го купона. Ставка квартального купона на весь срок обращения ценных бумаг установлена в размере 9,7% годовых.
- В июле 2019 года Обществом размещен облигационный заем: биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02 в количестве 5 000 000 штук, номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, на общую номинальную стоимость 5 000 000 000 руб., сроком погашения в 1274-й день с даты начала размещения. Купонный период 91 день, оферта и амортизация не предусмотрены. Ставка квартального купона на весь срок обращения ценных бумаг установлена в размере 10,75% годовых.
- В апреле 2021 года Обществом размещен облигационный заем: биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-03 в количестве 7 500 000 штук, номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, на общую номинальную стоимость 7 500 000 000 руб., сроком погашения в 1092-й день с даты начала размещения. Купонный период 91 день, оферта и амортизация не предусмотрены. Ставка квартального купона на весь срок обращения ценных бумаг установлена в размере 8,50% годовых.
- В октябре 2021 года Обществом размещен облигационный заем: биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-04 в количестве 7 500 000 штук, номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, на общую номинальную стоимость 7 500 000 000 руб., сроком погашения в 1274-й день с даты начала размещения. Купонный период 91 день, оферта и амортизация не предусмотрены. Ставка квартального купона на весь срок обращения ценных бумаг установлена в размере 9,45% годовых.

В апреле 2022 года Общество утвердило программу выпуска биржевых облигаций процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав. Согласно программе биржевых облигаций серии 002P, идентификационный номер 4-36160-R-002P-02E от 18.05.2022г. максимальная сумма номинальных стоимостей биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы, составляет 100 000 000 000 руб. Максимальный срок погашения составляет 3 640 дней с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций.

- В августе 2022 года Обществом размещен облигационный заем: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-01 в количестве 10 000 000 штук, номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, на общую номинальную стоимость 10 000 000 000 руб., сроком погашения в 1092-й день с даты начала размещения. Купонный период 91 день, оферта и амортизация не предусмотрены. Ставка квартального купона на весь срок обращения ценных бумаг установлена в размере 12,15% годовых.

- В марте 2023 года Обществом размещен облигационный заем: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-02 в количестве 5 500 000 штук, номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая, на общую номинальную стоимость 5 500 000 тыс. руб., сроком погашения в 1092-й день с даты начала размещения. Купонный период 91 день, оферта и амортизация не предусмотрены. Ставка квартального купона на весь срок обращения ценных бумаг установлена в размере 12,2% годовых.

Информация о процентах по долговым ценным бумагам:

| Период | Начислены проценты по облигациям | Выплачены проценты по облигациям |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 2023 год | 3 132 205 | 3 190 030 |
| 2022 год | 2 435 887 | 2 319 200 |
| 2021 год | 1 431 355 | 1 204 450 |

тыс. руб.

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

| Наименование кредитной организации / заимодавца | № и дата, договора | Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2023г. |
|---|--|--|
| АО «Россельхозбанк» | Договор об открытии кредитной линии № 233500/0209 от 08.11.2023г. | 8 935 000 |
| АО «Альфа-банк» | КРЕДИТНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 0AZO1L об открытии возобновляемой кредитной линии от 22.09.2023 | 4 400 000 |
| Итого | X | 13 335 000 |

32. Информация, связанная с использованием денежных средств

Обществом производилось размещение денежных средств на депозитных счетах в ПАО «Банк Санкт-Петербург», ПАО «Совкомбанк»

| Показатели | 2023 год | 2022 год | 2021 год |
|--|------------|-----------|------------|
| Размещено на депозитных счетах | 33 335 500 | 8 578 600 | 14 160 015 |
| Возвращено с депозитных счетов | 33 284 000 | 8 966 900 | 13 940 515 |
| Остаток на депозитных счетах на отчетную дату | 51 500 | - | 388 300 |
| Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах | 15 635 | 10 066 | 6 701 |

тыс. руб.

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

По строке «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

- на 31.12.2023г. в сумме 51 500 тыс. руб.;
- на 31.12.2022г. в сумме 0 тыс. руб.;
- на 31.12.2021г. в сумме 388 300 тыс. руб.

33. Информация, связанная с полученными обеспечениями

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

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:

| № п/п | Наименование показателя | Сумма, тыс. руб. | |
|----------|---|-------------------|------------------|
| | | 2023 год | 2022 год |
| 1 | Прибыль (убыток) до налогообложения – всего: | 10 196 871 | 6 027 788 |
| | в том числе: | | |
| 1.1 | - облагаемая по ставке 20% | (75 116) | (6 212) |
| 1.2 | - облагаемая по ставке 0% | 10 271 987 | 6 034 000 |
| 2 | Условный доход (расход) по налогу на прибыль всего: | 15 023 | 1 242 |
| | в том числе: | | |
| 2.1 | - рассчитанный по ставке 20% (п.1.1 * 20%) | 15 023 | 1 242 |
| 3 | Постоянный налоговый доход (расход) | (15 720) | (3 689) |
| 4 | Доход (расход) по налогу на прибыль | (697) | (2 447) |
| 5 | Отложенный налог на прибыль – всего: | (347) | (1 224) |
| | в том числе обусловленный: | | |
| 5.1 | возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде | (347) | (1 224) |
| 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 | (350) | (1 223) |
| 6.1. | Налог на прибыль прошлых лет | - | - |

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. 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.

37. Информация о структуре выручки, произведенным расходам по обычным видам деятельности, прочим доходам и расходам

Информация о структуре выручки представлена в таблице:

| Виды операций, по которым получена выручка | тыс. руб. | |
|---|----------------|----------------|
| | 2023г. | 2022г. |
| Предоставление товарного знака | 197 245 | 180 730 |
| Услуги по привлечению кредитов | 176 828 | 211 619 |
| Имущественная, правовая и информационная безопасность | 49 933 | 48 978 |
| Обеспечение безопасности персональных данных | 26 024 | 25 989 |
| Техническое обслуживание и поддержка ИС | - | 19 366 |
| Услуги по созданию и выдаче сертификата ключей | 11 371 | - |
| Прочие | 8 373 | 15 963 |
| ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах | 469 774 | 502 645 |

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

| Виды операций, по которым понесены расходы | тыс. руб. | |
|--|----------------|----------------|
| | 2023г. | 2022г. |
| Предоставление товарного знака | 39 519 | 25 606 |
| Услуги по привлечению кредитов | 24 157 | 20 848 |
| Имущественная, правовая и информационная безопасность | 44 851 | 44 859 |
| Обеспечение безопасности персональных данных | 11 567 | 10 219 |
| Техническое обслуживание и поддержка ИС | - | 63 479 |
| Прочие | 28 293 | 24 971 |
| ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах | 148 387 | 189 982 |

Информация о структуре прочих доходов и расходов представлена в таблице:

| Наименование прочих доходов/расходов | тыс. руб. | | | |
|---|--------------|------------------|---------------|---------------|
| | 2023год | | 2022год | |
| | Доходы | Расходы | Доходы | Расходы |
| Услуги банков | - | 376 | - | 280 |
| Расходы на организацию выпуска собственных ценных бумаг | - | 65 192 | - | 66 050 |
| Расходы на благотворительность | - | 42 650 | - | 5 000 |
| Штрафы, пени, неустойки | - | 6 | - | - |
| Реализация малоценного имущества | | | 3 841 | 3 843 |
| Корректировка оценочных обязательств | 3 501 | - | 4 873 | - |
| Восстановление дивидендов | | 837 897 | | |
| Прочие доходы и расходы | 43 | 68 875 | 3 754 | 17 051 |
| Итого | 3 544 | 1 014 996 | 12 468 | 92 224 |

38. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

| Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны | Характер отношений |
|---|--|
| Участники | |
| Шубарев М.В. | Участник, имеет право распоряжаться более 51% доли Организации (контроль). Председатель совета директоров. |
| Изак Я.Л. | Участник, имеет право распоряжаться более 20% доли Организации (значительное влияние). Генеральный директор, исполнительный орган. Член совета директоров. Председатель правления. |
| Еременко И.А. | Участник. Член совета директоров. |
| Дочерние общества | |
| ООО «Сэтл», ООО «Сэтл Сити», ООО «Сэтл Строй», ООО ЦРП Петербургская Недвижимость» | Дочерние общества |
| Прочие связанные стороны | |
| Шестаков А.Н. | Член совета директоров |
| Луговская Н.Ю. | Заместитель председателя правления |
| Прочие связанные стороны Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом (Шубаревым М.В.) | |
| ЗАО «РТ Петербургская недвижимость» | |
| ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» | |
| ООО «Автотранспортное предприятие № 17» | |
| ООО «АРТ «Созидание» | |
| ООО «Альянс Сити Строй» | |
| ООО «Ай Макс» (ликвидировано 22.01.2024г.) | |
| 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» | |
| АО «Коммерческий комплекс» (ликвидировано 09.01.2024г.) | |
| 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 «Сtereo-2» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Альянс» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Билдинг» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Васильевский» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Инвест» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Каменка» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Проект» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Перспектива» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Петровский» |
| 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 «Сэтл Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

| |
|---|
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Уральская» |
| 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 Суоми» |
| ООО «Сэтл ТЕХ» |
| ООО «Сэтл Эстейт», 7718666520 |
| ООО «Сэтл Эстейт», 7010498034 |
| ООО «УК «Петербургская недвижимость» |
| ООО «УК «Сэтл» |
| ООО «Фаворит» |
| ООО «Фаворит Плюс» |
| ООО «Физкультурно-оздоровительная база ЛМЗ имени Карла Либкнехта» |
| ООО «Финансовая компания «Квадрат» (ликвидирована 31.12.2023) |
| ООО «Холдинг-Центр» |
| ООО «Центр оценки «Петербургская Недвижимость» |
| ООО «Цесма» |
| 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 дочерними обществами.

| тыс. руб. | | | |
|-------------|---|-----------------------------|---|
| | Название строки | За отчетный период (2023г.) | Из графы 3, в том числе, по дочерним организациям |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 4101 | Денежные потоки от текущих операций | | |
| 4110 | Поступления – всего | 4 568 956 | 4 218 364 |
| 4111 | от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 219 717 | 58 611 |
| 4112 | арендные платежи, лицензионные платежи, роялти, комиссионные и иные аналогичные платежи | 197 752 | 73 939 |
| 4119 | прочие поступления | 4 151 487 | 4 085 814 |
| 4120 | Платежи – всего | (5 890 104) | (1 557 873) |
| 4121 | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | (337 885) | (19 177) |
| 4129 | прочие платежи | (1 704 093) | (1 538 696) |
| 4100 | Сальдо денежных потоков от текущих операций | (1 321 148) | 2 660 491 |
| 4201 | Денежные потоки от инвестиционных операций | | |

ООО «Сэтл Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

| | | | |
|------|--|---------------------|--------------------|
| 4210 | Поступления – всего | 15 401 941 | 10 241 228 |
| 4213 | от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 5 604 761 | 1 529 500 |
| 4214 | дивиденды, проценты по финансовым вложениям и аналог. поступления от участия в др. орг-ях | 9 797 180 | 8 711 728 |
| 4220 | Платежи – всего | (7 696 128) | (6 912 071) |
| 4221 | в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к исп-ю внеобор.активов | (8 308) | (71) |
| 4223 | в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав треб. ден. средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | (7 687 820) | (6 912 000) |
| 4200 | Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 7 705 813 | 3 329 157 |
| 4301 | Денежные потоки от финансовых операций | | |
| 4310 | Поступления – всего | 7 164 312 | - |
| 4320 | Платежи – всего | (13 502 798) | - |
| 4300 | Сальдо денежных потоков от финансовых операций | (6 338 486) | - |
| 4400 | Сальдо денежных потоков за отчетный период | 46 179 | 5 989 648 |

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

тыс. руб.

| Наименование связанной стороны | Кредиторская задолженность | |
|--------------------------------|----------------------------|------------------|
| | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
| Шубарев М.В. | 2 824 451 | 1 986 394 |
| Изак Я.Л. | 1 563 214 | 1 188 141 |
| Еременко И.А. | 675 613 | 545 613 |
| Итого | 5 063 278 | 3 720 148 |

тыс. руб.

| Наименование связанной стороны/вид операции | Сальдо на 01.01.23 г. | Сальдо на 01.01.23 г. | Обороты за 2023г. | Обороты за 2023 г. | Сальдо на 31.12.23 г. | Сальдо на 31.12.23г., |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Дт | Кт | Дт | Кт | Дт | Кт |
| АБ Сэтл Сити ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 24 | | 590 | 608 | 6 | |
| Агентские услуги | 24 | | 98 | 106 | 16 | |
| Агентство Петербургская Недвижимость ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | | | 5 164 | 5164 | | |
| Агентские услуги | 107 | | 98 | 197 | 8 | |
| Альянс Сити Строй ООО | | | | | | |
| Агентские услуги | | | 12 | 12 | | |
| Договор на оказание услуг | 24 | | 2 319 | 2 328 | 15 | |
| АРТ СОЗИДАНИЕ ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 208 | | 16 469 | 16 644 | 33 | |
| Агентские услуги | 80 | | 831 | 819 | 92 | |
| Ай Макс, ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 32 | | | 32 | | |
| Евростройпроект ООО 7810055466 | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 2 188 | 2 192 | 12 | |
| ИК Сэтл | | | | | | |

ООО «Сэтл Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

| | | | | | | |
|--|-----------|--|--------|-----------|---------|---|
| Аренда | | | 5 662 | 5 662 | | |
| Договоры займа (выданные) | 4 159 100 | | | 3 600 000 | 559 100 | |
| Проценты по договорам займа | 74 694 | | 67 969 | 132 264 | 10 399 | |
| Договор на оказание услуг | 24 | | 2 420 | 2 432 | 12 | |
| ИНПРОКОМ ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 24 | | 32 | 56 | | |
| ИГТ ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 48 | | 2 329 | 2 368 | 9 | |
| КоммерческийКомплекс АО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 32 | | 8 | 40 | | |
| Консалтинговый центр Петербургская Недвижимость ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 657 | 664 | 9 | |
| Агентские услуги | 13 | | | 13 | | |
| Корпорация Биран ООО | | | | | | |
| Техническое обслуживание и поддержка ИС | 32 | | 32 | 64 | | |
| Космос ООО | | | | | | |
| Техническое обслуживание и поддержка ИС | 24 | | 32 | 48 | 8 | |
| СпецАвиаПарк, ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | | | 73 | 67 | 6 | |
| КС Петербургская недвижимость ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | | | 102 | 105 | | 3 |
| М.Проект ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 8 | | 24 | 32 | | |
| Моритц ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | | | 64 | 64 | | |
| Новый стиль ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 24 | | 347 | 368 | 3 | |
| Новый стиль Специализированный застройщик ООО | | | | | | |
| Агентские услуги | | | 39 | 35 | 4 | |
| Договор на оказание услуг | 152 | | 32 208 | 12 020 | 20 340 | |
| Новый Элемент Специализированный застройщик ООО | | | | | | |
| Договоры займа выданные | 861 130 | | | | 861 130 | |
| Проценты по договорам займа | 13 284 | | 79 488 | 76 628 | 16 144 | |
| Договор на оказание услуг | 20 904 | | 38 838 | 13 424 | 46 318 | |
| Агентские услуги | 80 | | 831 | 819 | 92 | |
| Норд Сити ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 24 | | 251 | 272 | 3 | |
| Норд Сити Специализированный застройщик ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 184 | | 30 853 | 13 184 | 17 853 | |
| Агентские услуги | 12 | | 806 | 739 | 80 | |
| Остров Сити ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 322 | 320 | 18 | |
| Остров Сити Специализированный застройщик ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 50 426 | | 21 761 | 72 154 | 33 | |
| Агентские услуги | 80 | | 831 | 819 | 92 | |
| ОФКОМ ООО | | | | | | |

ООО «Сэтл Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

| | | | | | |
|---|---------|-----|---------|---------|---------|
| Договор на оказание услуг | 8 | | 40 | 48 | |
| Потенциал ООО 7810592238 | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 56 | | 292 | 336 | 12 |
| Потенциал Специализированный застройщик ООО | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 32 | | 246 | 272 | 6 |
| Практикс Консалтинг и Брокеридж ООО | | | | | |
| Договор на оказание услуг | | | 959 | 959 | |
| Приморский, 46 ООО | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 8 | | 270 | 272 | 6 |
| Ринова ООО | | | | | |
| Агентские услуги | 80 | | 670 | 750 | |
| Договор на оказание услуг | 96 | | 7 085 | 7 166 | 15 |
| РТ ПН ЗАО | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 334 | 344 | 6 |
| Агентские услуги | | | 12 | 12 | |
| СК Каменка ООО | | | | | |
| Агентские услуги | 80 | | 519 | 599 | |
| Договор на оказание услуг | | 144 | 11 770 | 7 578 | 4 248 |
| Договоры займа выданные | | | 400 000 | | 400 000 |
| Проценты по договорам займа | | | 7 452 | 7 299 | 153 |
| Созидание ООО | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 32 | | 2 247 | 2 264 | 15 |
| Созидание Специализированный застройщик ООО | | | | | |
| Агентские услуги | 80 | | 831 | 819 | 92 |
| Договор на оказание услуг | | 528 | 14 239 | 14 296 | 15 |
| Спецавтопарк ООО | | | | | |
| Аренда служебного автотранспорта | | | 14 015 | 14 015 | |
| Договоры займа | 67 000 | | | 17 050 | 49 950 |
| Агентские услуги | | | 12 | 12 | |
| Договор на оказание услуг | | | 251 | 248 | 3 |
| Сэтл Актив ООО | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 24 | | 72 | 96 | |
| Сэтл Альянс СЗ ООО | | | | | |
| Договоры займа выданные | 387 000 | | | 387 000 | |
| Проценты по договорам займа | 3 515 | | 13 694 | 17 209 | |
| Договор на оказание услуг | 4 | | 212 | 216 | 4 |
| Сэтл Билдинг СЗ ООО | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 233 | 240 | 9 |
| Сэтл Васильевский СЗ ООО | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 235 | 248 | 3 |
| Договоры займа | 140 000 | | | | 140 000 |
| Проценты по договорам займа | 2 234 | | 13 370 | 12 857 | 2 747 |
| Сэтл Девелопмент Специализированный застройщик ООО | | | | | |
| Агентские услуги | 80 | | 830 | 819 | 92 |
| Договор на оказание услуг | 88 | | 39 483 | 12 095 | 27 476 |
| Сэтл Инвест ООО | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 64 | | 15 488 | 11 304 | 4 248 |

ООО «Сэтл Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

| | | | | | | |
|---|-----------|--|-----------|-----------|------------|--|
| Агентские услуги | 80 | | 831 | 819 | 92 | |
| Договоры займа выданные | | | 160 000 | | 160 000 | |
| Проценты по договорам займа | | | 3 217 | 3 156 | 61 | |
| Сэтл Инвест Специализированный застройщик ООО | | | | | | |
| Агентские услуги | 80 | | 831 | 819 | 92 | |
| Договор на оказание услуг | 24 | | 19 950 | 18 756 | 1 218 | |
| Договоры займа выданные | 1 905 310 | | 75 000 | | 1 980 310 | |
| Проценты по договорам займа | 42 752 | | 172 764 | 186 829 | 28 687 | |
| Сэтл Каменка СЗ ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 235 | 248 | 3 | |
| Сэтл Недвижимость СЗ ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 24 | | 212 | 227 | 9 | |
| Сэтл Октябрьская Специализированный застройщик ООО | | | | | | |
| Агентские услуги | 80 | | 831 | 819 | 92 | |
| Договор на оказание услуг | 36 270 | | 15 152 | 51 404 | 18 | |
| Сэтл ООО | | | | | | |
| Дивиденды | 4 330 090 | | 8 899 884 | 2 300 116 | 10 899 858 | |
| Договоры займа выданные | 3 144 256 | | 1 537 430 | 4 063 153 | 618 53 | |
| Договор на оказание услуг | 8 | | 31 | 36 | 3 | |
| Сэтл Перспектива СЗ ООО | | | | | | |
| Техническое обслуживание и поддержка ИС | 8 | | 204 | 208 | 4 | |
| Сэтл Петровский СЗ ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | | | 316 | 304 | 12 | |
| Сэтл Проект Менеджмент ООО | | | | | | |
| Агентские услуги | 73 | | 548 | 530 | 91 | |
| Договор на оказание услуг | 18 | | 152 | 160 | 10 | |
| Сэтл Проект СЗ ООО | | | | | | |
| Агентские услуги | 80 | | 831 | 819 | 92 | |
| Договор на оказание услуг | 11 012 | | 34 722 | 17 666 | 28 068 | |
| Сэтл Развитие СЗ ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 228 | 232 | 12 | |
| Сэтл Сити ООО | | | | | | |
| Дивиденды | 5 029 810 | | | 3 435 810 | 1 594 000 | |
| Договоры займа выданные | | | 2 700 000 | | 2 700 000 | |
| Проценты по договорам займа | | | 5 430 | 5 326 | 104 | |
| Агентские услуги | 80 | | 901 | 889 | 92 | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 20 015 | 20 010 | 21 | |
| Сэтл Сити Специализированный застройщик ООО | | | | | | |
| Агентские услуги | 80 | | 670 | 750 | | |
| Договор на оказание услуг | 88 | | 13 400 | 10 870 | 2 618 | |
| Сэтл Созидание СЗ ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | | | 169 | 160 | 9 | |
| Сэтл Стандарт СЗ ООО | | | | | | |
| Агентские услуги | 80 | | 831 | 819 | 92 | |
| Договор на оказание услуг | 24 252 | | 12 333 | 12 320 | 24 265 | |
| Договоры займа выданные | 1 394 700 | | | | 1 394 700 | |
| Проценты по договорам займа | 21 345 | | 127 723 | 122 824 | 26 244 | |
| Сэтл Строительство СЗ ООО | | | | | | |

ООО «Сэтл Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

| | | | | | | |
|---|------------|-----|-----------|-----------|------------|-----|
| Договор на оказание услуг | 8 | | 203 | 208 | 3 | |
| Сэтл Строй ООО | | | | | | |
| Аренда служебного транспорта | | | 23 093 | 23 178 | | 85 |
| Договор на оказание услуг | 1 216 | | 71 735 | 72 906 | 45 | |
| Договоры займа выданные | 17 815 620 | | 6 642 000 | 1 529 500 | 22 928 120 | |
| Проценты по договорам займа | 269 394 | | 2 486 122 | 2 403 372 | 352 144 | |
| Агентские услуги | 1 514 | | 27 692 | 23 687 | 5 519 | |
| Договор поставки | | 5 | 5 | | | |
| Сэтл Строй Специализированный застройщик ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 249 | 256 | 9 | |
| Сэтл Суоми ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 10 | | 24 | | 34 | |
| Сэтл Уральская СЗ ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 8 | | 238 | 240 | 6 | |
| Сэтл Эстейт ООО 7718666520 | | | | | | |
| Аренда нежилых помещений | | | 27 436 | 27 583 | | 148 |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 2 526 | 2 536 | 6 | |
| Сэтл Эстейт ООО 7810498034 | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | | | 804 | 792 | 12 | |
| Агентские услуги | | | 26 | 26 | | |
| Сэтл Эстейт Специализированный застройщик ООО | | | | | | |
| Договоры займа | 2 030 000 | | | | 2 030 000 | |
| Проценты по договорам займа | 28 578 | | 187 380 | 170 119 | 45 839 | |
| Агентские услуги | 80 | | 831 | 819 | 92 | |
| Договор на оказание услуг | 40 | | 42 858 | 12 928 | 29 970 | |
| Сэтл-Лиговский Специализированный застройщик ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 2 322 | 2 320 | 18 | |
| УК ПН ООО | | | | | | |
| Услуги связи | | 325 | 4 077 | 4 141 | | 389 |
| Агентские услуги | 3 | | | 3 | | |
| Договор на оказание услуг | 26 | | 323 | 323 | 26 | |
| УК Сэтл ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 8 | | 136 | 127 | 17 | |
| Фаворит ООО 7810825073 | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 286 | 288 | 14 | |
| Фаворит Плюс ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 8 | | 256 | 256 | 8 | |
| Договоры займа выданные | 150 000 | | | | 150 000 | |
| Проценты по договорам займа | 2 382 | | 18 900 | 18 123 | 3 159 | |
| Фаворит Специализированный застройщик ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 273 | 280 | 9 | |
| Договоры займа выданные | 2 500 000 | | | | 2 500 000 | |
| Проценты по договорам займа | 40 345 | | 272 600 | 267 387 | 45 558 | |
| ФОБ ЛМЗ имени Карла Либкнехта ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 8 | | 216 | 224 | | |
| Центр оценки ПН ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | | | 1 705 | 1 705 | | |
| Агентские услуги | 56 | | 927 | 926 | 57 | |

ООО «Сэтл Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

| | | | | | | |
|---|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|
| Консультационные услуги | | | 505 | 505 | | |
| Цесма ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 143 | 156 | 3 | |
| ЦРП Петербургская Недвижимость ООО | | | | | | |
| Дивиденды | 2 492 085 | | 2 210 000 | 1 405 000 | 3 297 085 | |
| Агентские услуги | 603 | | 22 942 | 17 715 | 5 830 | |
| Договор на оказание услуг | | | 64 199 | 64 093 | 106 | |
| Экология и здоровье ООО | | | | | | |
| Договор на оказание услуг | 16 | | 286 | 296 | 6 | |
| Договоры займа выданные | 226 000 | | | | 226 000 | |
| Проценты по договорам займа | | | 56 034 | 51 275 | 4 759 | |
| Итого | 47 250 183 | 1 002 | 26 832 802 | 20 838 558 | 53 244 804 | 625 |

Общество выступает поручителем по обязательствам связанных сторон перед третьими лицами. По состоянию на 31.12.2023г. выданы следующие поручительства за связанные стороны:

| Наименование связанной стороны | Сумма поручительства, тыс.руб. |
|--|--------------------------------|
| АРТ СОЗИДАНИЕ ООО | 6270725 |
| НЗЛ ОАО | 1009171 |
| Новый стиль Специализированный застройщик ООО | 24703264 |
| Новый элемент Специализированный застройщик ООО | 33704497 |
| Норд Сити Специализированный застройщик ООО | 14541149 |
| Остров Сити Специализированный застройщик ООО | 38934482 |
| СЗ Бизнес ООО | 725737 |
| СК Каменка ООО | 2113514 |
| Созидание Специализированный застройщик ООО | 12784255 |
| Специализированный застройщик "НеоПолис" ООО | 2310102 |
| Сэтл Девелопмент Специализированный застройщик ООО | 15519762 |
| Сэтл Инвест ООО | 2113744 |
| Сэтл Инвест Специализированный застройщик ООО | 13702018 |
| Сэтл Октябрьская Специализированный застройщик ООО | 34250348 |
| Сэтл Проект СЗ ООО | 14514181 |
| Сэтл Стандарт СЗ ООО | 11640063 |
| Сэтл Строительство СЗ ООО | 693750 |
| Сэтл Эстейт Специализированный застройщик ООО | 17628067 |
| Итого | 247 158 828 |

39. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице председателя совета директоров, заместителя председателя правления, генерального директора, заместителя генерального директора по экономике и финансам, главного бухгалтера.

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, премий по итогам года, праздничными и юбилейными выплатами и прочих платежей в пользу основного управленческого персонала.

| Виды вознаграждений | тыс. руб. | |
|---------------------|-----------|--------|
| | 2023г. | 2022г. |
| | | |

| | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Краткосрочные вознаграждения | 40 913 | 43 130 |
| Долгосрочные вознаграждения | - | - |

40. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

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

Условные обязательства и активы

По состоянию Обществом выданы кредиторам третьих лиц поручительства, сроки исполнения по которым еще не наступили, на общую сумму:

на 31 декабря 2023г. 247 158 828 тыс. руб.

на 31 декабря 2022г. 201 771 342 тыс. руб.

на 31 декабря 2021г. 89 029 468 тыс. руб.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с выданными поручительствами.

41. 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.

42. Информация по сегментам.

Организация, являясь эмитентом публично размещаемых ценных бумаг (облигаций) раскрывает информацию о сегментах в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Деятельность Общества осуществляется в одном географическом регионе (Северо-Западный федеральный округ) и не диверсифицирована по видам доходов, поэтому выделение отчетных сегментов по географическому признаку не предусматривается.

За отчетный сегмент Организацией принимается выручка от продаж. Информация о показателях по отчетным сегментам раскрыта в таблицах:

За 2023 год (тыс. руб.)

| Отчетные сегменты | Выручка за 2023г. | Себестоимость за 2023г. | Прибыль (+), убыток (-) за 2023г. |
|---|-------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4=2-3 |
| Предоставление товарного знака | 197 245 | 39 519 | 157 726 |
| Услуги по привлечению кредитов | 176 828 | 24 157 | 152 671 |
| Имущественная, правовая и информационная безопасность | 49 933 | 44 851 | 5 082 |
| Прочие сегменты | 45 768 | 39 860 | 5 908 |
| ИТОГО: | 469 774 | 148 387 | 321 387 |

За 2022 год (тыс. руб.)

| Отчетные сегменты | Выручка за 2022г. | Себестоимость за 2022г. | Прибыль (+), убыток (-) за 2022г. |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4=2-3 |
| Предоставление товарного знака | 180 730 | 25 606 | 155 124 |
| Услуги по привлечению кредитов | 211 619 | 20 848 | 190 771 |
| Прочие сегменты | 110 296 | 143 528 | -33 232 |
| ИТОГО: | 502 645 | 189 982 | 312 663 |

*- за отчетный сегмент Организацией взята выручка от оказания услуг, составляющая более 10% от общей выручки за отчетный период.

Полномочным лицам Организации на систематической основе не предоставляется информация об активах (в т.ч. внеоборотных) и обязательствах относящимся к отчетным сегментам, в связи с этим данная информация в пояснениях не раскрывается.

43. События после отчетной даты

Организация 26 марта 2024г. планирует провести сбор заявок инвесторов на приобретение 3-летних облигаций серии 4B02-03-36160-R-002Pc офертой через 2 года объемом не менее 5 000 000 тыс. руб. Планируемая дата размещения облигаций на бирже 29.03.2024г.

ООО «Сэтл Групп»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Ориентир ставки 1-го купона - не выше 15,90% годовых, что соответствует доходности к оферте в размере не выше 17,11% годовых, купоны ежемесячные.

Генеральный директор

«25» марта 2024г.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Y. L. Izak'.

Я.Л.Изак