



АУДИТ-СЕРВИС

ООО «Аудит-Сервис»

Исх. № 1/516
От 12 марта 2021 г.

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Скандиа Девелопмент»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Скандиа Девелопмент» (ОГРН 1177232028368, 625000, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д.36/5), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Скандиа Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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.

Ответственность руководства аудируемого лица 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, а также надзор за подготовкой указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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.

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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, 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 МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) 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;

б) 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;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) 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.

Наши выводы основаны на достаточных надлежащих 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;

д) 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;

е) осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит-Сервис»,
ОГРН 1157232027127,
625035, г.Тюмень, ул. Республики, д.160,
член Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11506036588



Макарусъ О.И.

«12» марта 2021 года

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н

(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 20 г.

Организация ООО "Скандиа Девелопмент"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
общество с ограниченной ответственностью/частная
Единица измерения: тыс. руб. _____
Местонахождение (адрес) 625000, г.Тюмень, ул. Водопроводная, 36/5 этаж 1

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

Коды		
0710001		
31	12	2020
19687347		
7203431012		
41.20		
1 23 00	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "Аудит -Сервис"

Идентификационный номер налогоплательщика _____
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
ОГРН/
ОГРНИП _____

7203350691
1157232027127

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 20</u> г. ³	На <u>31 декабря</u> <u>20 19</u> г. ⁴	На <u>31 декабря</u> <u>20 18</u> г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п. 1.1.	Основные средства	1150	1 639	671	310
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п. 2.	Финансовые вложения	1170	215 796	25 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
п. 1.2.	Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
	Итого по разделу I	1100	217 435	25 671	310
п.3.	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 943 911	969 869	132 514
	<i>в том числе расходы по строительству</i>	1211	1 938 908	969 441	132 006
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.4.	Дебиторская задолженность	1230	283 115	180 733	32 030
	<i>в том числе задолженность участников долевого строительства</i>	1231	105 712	112 284	30 542
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	320 887	344 398	24 403
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 547 913	1 495 000	188 947
	БАЛАНС	1600	2 765 348	1 520 671	189 257

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 20 г. ³	На 31 декабря 20 19 г. ⁴	На 31 декабря 20 18 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
п. 17	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
П.17	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	141 491	1 892	-
	Итого по разделу III	1300	181 491	41 892	40 000
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	0	0	1 140
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п. 9	Прочие обязательства	1450	0	0	53 380
	<i>в том числе целевое финансирование по договорам долевого участия</i>		0	0	53 380
	Итого по разделу IV	1400	0	0	54 520
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
П. 4.3.	Кредиторская задолженность	1520	73 968	33 455	94 737
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п. 9	Прочие обязательства	1550	2 509 889	1 445 324	-
	<i>в том числе целевое финансирование по договорам долевого участия</i>		2 509 889	1 445 324	-
	Итого по разделу V	1500	2 583 857	1 478 779	94 737
	БАЛАНС	1700	2 765 348	1 520 671	189 257

Директор



(подпись)

Никифоров Н.Ю.

(расшифровка подписи)

" 9 " марта 20 21 г.

(в ред. Приказов Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20 20 г.

Организация ООО "Скандиа Девелопмент" Форма по ОКУД _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО _____
Организационно-правовая форма/форма собственности частная по ОКВЭД 2 _____
Единица измерения: тыс. руб. по ОКОПФ/ОКФС _____ по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2020
19687347		
7203431012		
41.20		
1 23 00		16
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За _____	
		20 20 г. ³	20 19 г. ⁴
	Выручка ⁵	132 367	
	Себестоимость продаж	()	()
	Валовая прибыль (убыток)	132 367	
	Коммерческие расходы	()	()
	Управленческие расходы	()	()
	Прибыль (убыток) от продаж	132 367	
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению	15 711	1 943
	Проценты к уплате	()	()
	Прочие доходы	2 653	50
	Прочие расходы	(4 046)	(0)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	146 685	1 993
	Налог на прибыль ⁷	0	0
	в т.ч.		
	текущий налог на прибыль	()	()
	отложенный налог на прибыль		
	Прочее	7 086	-8
	Чистая прибыль (убыток)	139 599	1 892

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За <u>20 20</u> г. ³	За <u>20 19</u> г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	139 599	1 892
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Директор



Никифоров Н.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 9 " марта 20 21 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Форма 0710004 с. 3

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 20 г. ³	На 31 декабря 20 19 г. ²	На 31 декабря 20 18 г. ¹
Чистые активы	3600	181 491	41 892	40 000

Директор

Никифоров Н.Ю.
(расшифровка подписи)

" 9 " марта

20 21 г.



(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о движении денежных средств

за _____ 20 20 г.

Организация ООО "Скандиа Девелопмент" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
Общество с ограниченной ответственностью/частная по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
19687347		
7203431012		
41.20		
1 23 00	16	
384		

Наименование показателя	Код	За _____ 20 20 г. ¹	За _____ 20 19 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 713 706	1 312 068
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 000	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
целевое финансирование по договорам долевого участия	4118	1 702 731	1 310 254
прочие поступления	4119	9 975	1 814
Платежи - всего	4120	(1 525 298)	(965 465)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 500 336)	(944 948)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 873)	(17 803)
процентов по долговым обязательствам	4123	()	()
единый налог при УСН	4124	(220)	()
прочие платежи	4129	(1 869)	(2 714)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	188 408	346 603

Наименование показателя	Код	За _____ 20 20 ____ г. ¹	За _____ 20 19 ____ г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(211 919)	(25 468)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 246)	(468)
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	(210 673)	(25 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(211 919)	(25 468)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	1 400
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		1 400
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		

Наименование показателя	Код	За _____ 20 20 г. ¹	За _____ 20 19 г. ²
Платежи - всего	4320	(0)	(2 540)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	()	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	()	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(0)	(2 540)
прочие платежи	4329	()	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	0	1 140
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-23 511	319 995
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	344 398	24 403
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	320 887	344 398
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	-

Директор



(подпись)

Никифоров Н.Ю.

(расшифровка подписи)

" 9 "

марта 20 21 г.

1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 20 г. ¹	0	1 246	()	(1 246)	0
	5250	за 20 19 г. ²	0	468	()	(468)	0
в том числе: приобретение основных средств	5241	за 20 20 г. ¹		1 246	()	(1 246)	0
		за 20 19 г. ²		468	()	(468)	

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

Наименование показателя	Код	3а 20 20 г. ¹	3а 20 19 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	0	0
в том числе: (объект основных средств)			
(объект основных средств)			
и т.д.			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе: (объект основных средств)		()	()
(объект основных средств)		()	()
и т.д.			

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 20 г. ⁴	На 31 декабря 20 19 г. ²	На 31 декабря 20 18 г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	0	0	0
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	318 990	233 990	233990
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически исползуемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	0	0	0
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	0	0	0
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	0	0	0



[Handwritten signature]

7. Сведения об Обществе

Полное наименование фирмы:
Общество с ограниченной ответственностью «СКАНДИА ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Юридический адрес:
625000, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д.36/5

Фактический (почтовый) адрес:
625000, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д.36/5

Дата государственной регистрации:
29 сентября 2017 года, основной государственный регистрационный № 1177232028368.

Уставный капитал Общества составляет 40 000 тыс. руб.

Организация не имеет обособленных подразделений.

Исполнительный орган – Директор Никифоров Николай Юрьевич.

Общество состоит на учете по месту своего нахождения в ИФНС №3 по г. Тюмени.

Основным видом деятельности Общества является выполнение функций Застройщика, осуществляющего строительство жилых домов по договорам долевого участия (далее, ДДУ) в соответствии с Законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

8. Основные элементы учетной политики Общества

8.1. Общество имеет самостоятельный баланс и действует на основе полной экономической и коммерческой самостоятельности, самофинансирования и самоокупаемости.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В бухгалтерской отчетности данные раскрыты по группам статей, включенным в бухгалтерский баланс и статьям, включенным в отчет о финансовых результатах в соответствии с требованием ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н. В бухгалтерскую отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

8.2. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Внесены изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета с 01.01.2020, касающиеся отражения затрат на строительство по ДДУ в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов по строке 1210 «Запасы».

С целью сопоставимости показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности сделаны следующие корректировки:

(тыс. руб.)

№ п/п	Код строки	На 31.12.2018		
		Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма после корректировки
1	2	3	4	5
1.	1190	132 106	-132 106	-
2.	1210	508	+132 006	132 514
3.	1230	31 930	+100	32 030

(тыс. руб.)

№ п/п	Код строки	На 31.12.2019		
		Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма после корректировки
1	2	3	4	5
1.	1190	1 035 192	-1 035 192	-
2.	1210	428	+969 441	969 869
3.	1230	114 982	+65 751	180 733

8.3. Бухгалтерский учет осуществляется сторонней организацией по договору б/н от 01.08.2018 г. на оказание услуг с применением программы 1С: Предприятие 8.3.

8.4. Начисление амортизации основных средств производится линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока использования объектов основных средств. Сроки полезного использования объектов устанавливаются постоянно действующей комиссией.

8.5. МПЗ принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске или ином выбытии материалов их оценка производится по средней себестоимости в разрезе складов.

8.6. В бухгалтерском балансе затраты на строительство отражены в оборотных активах по строке 1210 «Запасы».

Общехозяйственные расходы Застройщика, госпошлины, связанные с регистрацией ДДУ, расходы на продажу объектов, услуги банков включаются в стоимость строительства пообъектно пропорционально прямым затратам на строительство на конец отчетного периода. В целях бухгалтерского и налогового учета финансовый результат по основному виду деятельности (экономия застройщика) признается по окончании строительства, на последнюю дату отчетного квартала, в котором подписан первый акта приема-передачи готового объекта долевого строительства. Средства дольщиков, подлежащих получению по договорам долевого участия, подлежат отражению в составе прочих обязательств бухгалтерского баланса.

Суммы НДС, предъявленные Подрядчиками за выполненные СМР, а также поставщиками услуг, потребляемых в процессе строительства, включаются в стоимость товаров (работ, услуг) в связи с применением Обществом упрощенной системы налогообложения.

8.7. Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

9. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества в 2020 году являлось привлечение денежных средств участников долевого строительства с целью строительства жилых домов по ДДУ в соответствии с *Законом №214-ФЗ от 30.12.2004.*

Всего за 2020 год по договорам долевого участия привлечено денежных средств на общую сумму 1 702 731 тыс. руб.

В 4 квартале 2020 года получено разрешение на ввод «Многоквартирного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями и встроенным паркингом, г.Тюмень, ул. Ярославская, ГП-1. 1 этап. Секции 1.1.-1.2». Экономия Застройщика составила 132 367 тыс. руб. Отражена в составе дохода по обычным видам деятельности.

Выручка составила 132 367 тыс. руб.

Проценты к получению – 15 711 тыс. руб., в том числе:

- по вкладам – 9 274 тыс. руб.

- по займам выданным – 6 437 тыс. руб.

Прочие доходы- 2 653 тыс. руб., в том числе:

- реализация имущества – 2 623 тыс. руб.

- сдача имущества в аренду – 30 тыс. руб.

Прочие расходы – 4 046 тыс. руб., в том числе:

- убыток застройщика от реализации машино-мест – 2 393 тыс. руб.

- стоимость имущества – 1 621 тыс. руб.

- прочие – 32 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения – 146 685 тыс. руб.

Единый налог при УСН – 7 086 тыс. руб.

Чистая прибыль – 139 599 тыс. руб.

10. Запасы

Стоимость оборотных активов, связанных со строительством объектов, с целью передачи по ДДУ на 31.12.2020 составила 1 938 908 тыс. руб., в том числе:

- 1 915 928 тыс. руб. – затраты в незавершенном строительстве по объектам, не введенным в эксплуатацию;

- 22 980 тыс. руб. – затраты по объекту, введенному в эксплуатацию, по помещениям, которые не переданы участникам ДДУ.

11. Денежные средства

Остаток денежных средств на расчетном счете составил 320 887 тыс. руб.

12. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. составила 137 493 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2020 составила 73 968 тыс. руб.

Дебиторская задолженность превышает кредиторскую на 63 525 тыс. руб.

13. Арендованные основные средства

По состоянию на 31.12.2020 г. Обществом заключены договоры аренды на следующее имущество:

- офисное помещение ул. Володарского, д.36/5 – арендодатель ООО «Кентавр» – стоимость 1 руб.;

- земельный участок р-н оз. Песьяное 19 825 м² – арендодатель ООО «Инжиниринг»– кадастровая стоимость 52 288 834 руб.

- земельный участок р-н оз. Песьяное 33 084 м² – арендодатель ООО «ИнвестСтрой»– кадастровая стоимость 84 978 569 руб.

- земельный участок ул. Ярославская 20 890 м² – арендодатель ИП Шабалина В.И. – кадастровая стоимость 96 722 997 руб.

- земельный участок р-н оз. Песьяное 68 614 м² – арендодатель ИП Печенкин А.А. – кадастровая стоимость 85 481 379 руб.

14. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты (фактов финансово-хозяйственной деятельности организации, оказавших или способных оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации и произошедшие между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности), подпадающих под Положение ПБУ 7/98, утвержденное приказом МФ от 25.1.1998 №56, нет.

15. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2020 в бухгалтерском балансе отражены долгосрочные финансовые вложения в сумме 215 796 тыс. руб. по займам, выданным ООО «Скандиа Проект».

16. Социальные показатели

п/п	Показатель	2019 год	За отчетный год	Изменения
1	2	3	4	5
1.	Среднесписочная численность работников, чел.	10	18	+8
2.	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	14 488 619,75	19 431 858,59	+4 943 238,84
3.	Сумма начисленных страховых взносов, тыс. руб.	4 100 666,05	3 884 088,36	+216 577,69

17. Сведения о собственном капитале общества

тыс. руб.

№ п/п	Показатель	На 31.12.2020	На 31.12.2019	Изменения
1	2	3	4	5
1.	Сумма чистых активов	181 491	41 892	+ 139 599
2.	Уставный капитал	40 000	40 000	-
3.	Нераспределенная прибыль	141 491	1 892	+139 599

18. Информация об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Вид операции	Объем совершенных операций (в абсолютном и относительном выражении), тыс. руб.	Объем операций, исполнение которых не завершено на конец отчетного периода (в стоимостном выражении), руб.	Условия осуществления (завершения) расчетов	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Формы расчетов	Величина образованных резервов	Величина долгов, перенесенных для взыскания
1	Никифоров Николай Юрьевич	Участник, Директор	Договор займа	13 877	13 877	Условия договора	30.04.2021	Безналичный расчет	-	-
2	ООО «Скандиа Проект»	Общий участник	Договор займа	196 670	221 670	Условия договора	31.12.2022 г.	Безналичный расчет		
3	Булатукова Нурэтта Борисовна	Участник	Договор займа	3 000	3 000	Условия договора	30.04.2021 г.	Безналичный расчет		
4	Падуровская Ирина Валерьевна	Участник	Договор займа	3 000	3 000	Условия договора	30.04.2021 г.	Безналичный расчет		
5	ООО «Инвестстрой»	Участник	Договор субаренды	73 234	14 470	Согласно условиям договора	30.09.2021 г.	Безналичный расчет		
6	ООО «Восход+»	Участник	Операции отсутствовали							

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

№ п/п	Наименование связанных сторон	Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты		Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	
		оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствии с бюджетами и внебюджетными фондами, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала, руб.	ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде руб.	вознаграждения по окончании трудовой деятельности, по договорам добровольного страхования, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вложения
1.	Никифоров Н.Ю. – директор	3 149 722,47	77 281,00	-	-

19. Обеспечения полученные

В 2020 году Обществом заключены договора долевого участия в строительстве по объекту «Многоквартирные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, г.Тюмень, р-н оз. Песчаное 6-9 этап», оплата по которым производится Участниками на счета эскроу Участников долевого строительства в ПАО «Сбербанк». Общая сумма заключенных договоров на 31.12.2020 года составляет 402 669 тыс. руб. Бенефициаром по договорам долевого участия является Общество.

На счета эскроу перечислены денежные средства в размере 401 144 тыс. руб. Условием получения денежных средств Обществом является представление в ПАО «Сбербанк» разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Планируемая дата ввода объекта и зачисления денежных средств со счетов эскроу на расчетный счет Общества - 3 квартал 2021 года.

20. Прочие пояснения

При подготовке данной финансовой бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Прекращаемой деятельности на 2021 год не планируется.

В отчетном периоде ошибок предшествующих отчетных периодов не выявлено.

Данная отчетность составлена до рассмотрения итогов деятельности Общества.

Условных активов и обязательств, подпадающих под *Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 №167н*, нет.

Директор

ООО «Скандиа Девелопмент»

09.03.2021 г.



Никифоров Николай Юрьевич