



АУДИТ-СЕРВИС

ООО «Аудит-Сервис»

Исх. № 1/266  
от 14 февраля 2020 г.

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Скандиа Девелопмент»

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Тюмень – 2020

## 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 2019 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 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений 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 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 аудируемого лица, прекратить ее деятельность или когда у него 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 Общества с ограниченной ответственностью «Скандиа Девелопмент».

## 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 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:

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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;

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, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, выявленных в процессе аудита.

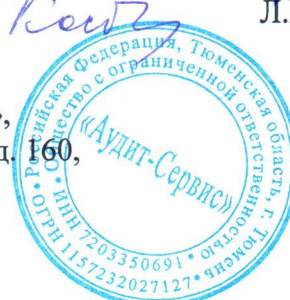
Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Л.В. Костина

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

«14» февраля 2020 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 2019 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 ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2019
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 7203350691  
ОГРН/ОГРНИП 1157232027127

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На <u>31 декабря</u>	На <u>31 декабря</u>	На <u>31 декабря</u>
			<u>20 19</u> г. <sup>3</sup>	<u>20 18</u> г. <sup>4</sup>	<u>20 17</u> г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п. 1.1. Ф 0710006	Основные средства	1150	671	310	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п. 2. Ф0710006	Финансовые вложения	1170	25 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
п. 1.2. Ф0710006	Прочие внеоборотные активы	1190	1 035 192	132 106	340
	<i>в том числе расходы в незавершенном строительстве</i>	1191	969 441	132 006	340
	Итого по разделу I	1100	1 060 863	132 416	340
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.3. Ф 0710006	Запасы	1210	428	508	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.4. Ф0710006	Дебиторская задолженность	1230	114 982	31 930	-
	<i>в том числе задолженность участников долевого строительства</i>	1231	112 284	30 542	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п. 9 ПЗ	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	344 398	24 403	160
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	459 808	56 841	160
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>1 520 671</b>	<b>189 257</b>	<b>500</b>

Форма 0710001 с. 2

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
п. 12 ПЗ	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
П.12 ПЗ	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 892	-	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>41 892</b>	<b>40 000</b>	<b>10</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	0	1 140	490
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п. 9 ПЗ	Прочие обязательства	1450	0	53 380	0
	<i>в том числе целевое финансирование по договорам долевого участия</i>		0	53 380	
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>54 520</b>	<b>490</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
П. 4.3. Ф 0710006	Кредиторская задолженность	1520	33 455	94 737	0
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п. 9 ПЗ	Прочие обязательства	1550	1 445 324	-	-
	<i>в том числе целевое финансирование по договорам долевого участия</i>		1 445 324	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 478 779</b>	<b>94 737</b>	<b>490</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 520 671</b>	<b>189 257</b>	<b>500</b>

Директор

Никифоров Н.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

10

февраля

20 20 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 19 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		
0710002		
31	12	2019
19687347		
7203431012		
41.20		
1 23 00		16
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За _____ 20 19 г. <sup>3</sup>	За _____ 20 18 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1943	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	50	-
	Прочие расходы	2350	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1993	-
	Текущий налог на прибыль	2410	( 93 )	( - )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(8)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1892	-

Форма 0710002 с. 2

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За _____ 20 19 г. <sup>3</sup>	За _____ 20 18 г. <sup>4</sup>
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	1892	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор



(подпись)

Никифоров Н.Ю.

(расшифровка подписи)

10

10 февраля 20 20 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за 20 19 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2019
19687347	
7203431012	
41.20	
1 23 00	16
384	

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

**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 20 17 г. <sup>1</sup>	3100	10	( )	-	-	-	10
За 20 18 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	39990	-	-	-	-	39990
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x		
переоценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3214				x		
увеличение уставного капитала	3215	39990			x		39990
реорганизация юридического лица	3216						



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	3222	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	( )	( )	( )	x	( )	( )
уменьшение количества акций	3225	( )	( )	( )	x	( )	( )
реорганизация юридического лица	3226	( )	( )	( )	x	( )	( )
дивиденды	3227	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	x	x	( )	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	x	( )	x
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	3200	40000	( - )	( - )	( - )	( - )	40000
За 20 19 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310		-	-	-	1892	1892
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1892	1892
переоценка имущества	3312	x	x	( )	x	( )	( )
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	( )	x	( )	( )
дополнительный выпуск акций	3314	( )	( )	( )	x	( )	x
увеличение номинальной стоимости акций	3315	( )	( )	( )	x	( )	x
увеличение уставного капитала	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	( )	( )
переоценка имущества	3322	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	( )	( )	( )	x	( )	( )
уменьшение количества акций	3325	( )	( )	( )	x	( )	( )
реорганизация юридического лица	3326	( )	( )	( )	x	( )	( )
дивиденды	3327	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	x	x	( )	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	x	( )	x
Величина капитала на 31 декабря 20 19 г. <sup>3</sup>	3300	40000	( - )	( - )	( - )	1892	41892

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 17 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 20 18 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
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 20 19 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	41892	40000	10

Директор

Никифоров Н.Ю.  
(расшифровка подписи)

" 10 " февраля 20 20



(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 19 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
Форма по ОКУД		0710005
31	12	2019
Организация ООО "Скандиа Девелопмент"	по ОКПО	19687347
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203431012
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	41.20
Строительство жилых и нежилых зданий"		
Организационно-правовая форма/форма собственности	по ОКОПФ/ОКФС	1 23 00 16
Общество с ограниченной ответственностью/частная	по ОКЕИ	384
Единица измерения: тыс. руб.		

Наименование показателя	Код	За _____ 20 19 г. <sup>1</sup>	За _____ 20 18 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 312 068	22 837
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		-
от перепродажи финансовых вложений	4113		-
целевое финансирование по договорам долевого участия	4118	1 310 254	22 837
прочие поступления	4119	1 814	0
Платежи - всего	4120	( 965 465 )	( 38 907 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 944 948 )	( 35 808 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 17 803 )	( 2 604 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( )	( 0 )
единый налог при УСН	4124	( )	( 377 )
прочие платежи	4129	( 2 714 )	( 118 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	346 603	(16 070)

Форма 0710005 с. 2

Наименование показателя	Код	За _____ 20 19 г. <sup>1</sup>	За _____ 20 18 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	( 25 468 )	( 327 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 468 )	( 327 )
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	( 25000 )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(25 468)	(327)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 400	40 640
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 400	650
денежных вкладов собственников (участников)	4312		-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		39 990
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		-
прочие поступления	4319		-

Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	Код	За _____ 20 19 г. <sup>1</sup>	За _____ 20 18 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 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	( 2 540 )	( - )
прочие платежи	4329	( )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 140)	40 640
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>319 995</b>	<b>24 243</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>24 403</b>	<b>160</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>344 398</b>	<b>24 403</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	-

Директор



(подпись)

Никифоров Н.Ю.

(расшифровка подписи)

" 10 "

февраля

20 20 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2019 год

Коды	
0710006	
31	12
19687347	
7203431012	
41.20	
1 23 00	16
384	385

Организация "ООО "Скандиа Девелопмент"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Организационно-правовая форма/форма собственности  
Общество с ограниченной ответственностью  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) 625000, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 36/5

Дата (число, месяц, год) 31.12.2019  
Форма по ОКУД 0710006  
по ОКПО 19687347  
ИНН 7203431012  
по ОКВЭД 41.20  
по ОКФС 16  
по ОКЕИ 384

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Выбыло объектов		Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	начислено амортизация <sup>4</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 19 г. <sup>1</sup>	327	( 17 )	467	( )	( )	( 106 )	794	( 123 )	
	5210	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	327	( )	( )	( 17 )	327	( 17 )	
в том числе: <i>офисное оборудование</i>	5201	за 20 19 г. <sup>1</sup>	327	( 17 )	257	( )	( )	( 106 )	584	( 123 )	
	5211	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( )	327	( )	( )	( 17 )	327	( 17 )	
<i>прочие</i>	5202	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	( - )	210	( )	( )	0	210	0	
	5212	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( )	( )	-	-	-	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 19 г. <sup>1</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
	5230	за 20 18 г. <sup>2</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
в том числе: <i>(группа объектов)</i>	5221	за 20 19 г. <sup>1</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
	5231	за 20 18 г. <sup>2</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	

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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 19 г. <sup>1</sup>	132 106	( 903 654	( 100	( 468	1 035 192
	5250	за 20 18 г. <sup>2</sup>	334	( 132 427	( 334	( 327	132 106
в том числе:	5241	за 20 19 г. <sup>1</sup>		( 468	( )	( 468	0
		за 20 18 г. <sup>2</sup>		( 327	( )	( 327	
строительство объектов основных средств, ПП-1, ул. Ярославская	5251	за 20 19 г. <sup>1</sup>	84 528	( 493 994	( )	( )	578 522
		за 20 18 г. <sup>2</sup>	6	( 84 522	( )	( )	84 528
строительство объектов основных средств, г.Тюмень, р-н оз. Песьяное, 1,2,3 этапы	5251	за 20 19 г. <sup>1</sup>	12 178	( 195 768	( )	( )	207 946
		за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	( 12 178	( )	( )	12 178
строительство объектов основных средств, г.Тюмень, р-н оз. Песьяное, 4,5,6,7,8,9 этапы	5251	за 20 19 г. <sup>1</sup>	35 300	( 147 673	( )	( )	182 973
		за 20 18 г. <sup>2</sup>		( 35 300	( )	( )	35 300
авансы выданные по расходам на строительство	5251	за 20 19 г. <sup>1</sup>	100	( 65 751	( 100	( )	65 751
		за 20 18 г. <sup>2</sup>	334	( 100	( 334	( )	100

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

Наименование показателя	Код	3а 20 19 г. <sup>1</sup>		3а 20 18 г. <sup>2</sup>	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260				
в том числе:		0		0	
(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 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
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	233 990	233 990	96723
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, 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

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года перво-начальная	накопленная корректи-	поступило	Изменения за период		начисление процентов (включая	текущей рыночной	На конец периода	
						выбыло (погашено)	накопленная			перво-начальная	корректи-
Долгосрочные - всего	5301	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	25000	( - )	-	-	-	25000	-
	5311	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
		за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	25000	( - )	-	-	-	25000	-
		за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5315	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
		за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
		за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе: (арулла, вид)			-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
И т.д.			-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 20 19 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5310	за 20 18 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-

2.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-
В том числе:				
(группы, виды)				
И т.д.				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-
В том числе:				
(группы, виды)				
И т.д.				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

3. Запасы

3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего в том числе:	5400	за 20 19 г. <sup>1</sup>	508	( )	1451	( 1531 )		X	428	( )
	5420	за 20 18 г. <sup>2</sup>		( )	559	( 51 )		X	508	( )
РБП программное обеспечение	5401	за 20 19 г. <sup>1</sup>	508	( )	124	( 553 )			79	( )
	5421	за 20 18 г. <sup>2</sup>		( )	559	( 51 )			508	( )
офисное оборудование	5402	за 20 19 г. <sup>1</sup>		( )	1327	( 978 )			349	( )
	5412	за 20 18 г. <sup>2</sup>		( )		( )				( )

3.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	0	0	0
в том числе:				
(группа, вид)				
И т.д.				
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	0	0	0
в том числе:				
(группа, вид)				
И т.д.				

### 4. Дебиторская и кредиторская задолженность

#### 4.1. 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	поступление			выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>8</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>8</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>8</sup>	восста- новление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0	( )			( )	( )	( )	( )	( )	0	( )
	5521	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	( )			( )	( )	( )	( )	( )	0	( )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего, в том числе:	5510	за 20 19 г. <sup>1</sup>	31930	( )	114 698		( 31646 )	( )	( )			114 982	( )
	5530	за 20 18 г. <sup>2</sup>		( )	31930		( )	( )	( )			31930	( )
по договорам долевого участия		за 20 19 г. <sup>1</sup>	30542	( )	112 284		( 30542 )	( )	( )			112 284	( )
		за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	( )	30 542		( )	( )	( )			30 542	( )
авансы выплаченные		за 20 19 г. <sup>1</sup>	1011	( )	2 183		( 1011 )	( )	( )			2 183	( )
		за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	( )	1011		( )	( )	( )			1011	( )
прочие		за 20 19 г. <sup>1</sup>	377	( )	231		( 93 )	( )	( )			515	( )
		за 20 18 г. <sup>2</sup>	0	( )	377		( )	( )	( )			377	( )

#### 4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>		
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540						
В том числе: (вид)							
и т.д.							

#### 4.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) <sup>9</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 19 г. <sup>1</sup>	0			( )	( )	( )	0
и т.д.	5571	за 20 18 г. <sup>2</sup>	0			( )	( )	( )	0
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:	5560	за 20 19 г. <sup>1</sup>	94 737	33 455		( 94 737 )	( )	( )	33 455
	5580	за 20 18 г. <sup>2</sup>		94 737		( )	( )	( )	94 737
Поставщики		за 20 19 г. <sup>1</sup>	93 823	32 337		( 93 823 )	( )	( )	32 337
		за 20 18 г. <sup>2</sup>		93 823		( )	( )	( )	93 823
Прочие	5550	за 20 19 г. <sup>1</sup>	914	1 118		( 914 )	( )	x	1 118
	5570	за 20 18 г. <sup>2</sup>		914		( )	( )	x	914

## 4.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
Всего	5590	0	0	0
в том числе:				
(вид)				
(вид)				
и т.д.				

## 5. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 19 г. <sup>1</sup>	За 20 18 г. <sup>2</sup>
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620		
Отчисления на социальные нужды	5630		
Амортизация	5640		
Прочие затраты	5650		
Итого по элементам	5660		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670		
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600		

6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
Полученные - всего	5800	0	0	0
в том числе:				
И т.д.				
Выданные - всего	5810			
в том числе:				
(вид)				
И т.д.				

**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 40 000 000 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.

**8. Основные элементы учетной политики Общества**

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

Предоставляемая отчетность за 2019 г. сформирована исходя из действующих положений и правил по бухгалтерскому учету и бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский учет Общество ведет в соответствии с:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402 –ФЗ;*
- Федеральным законом РФ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ;*
- Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";*
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;*
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н;*
- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;*
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н;*
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н;*
- Положением по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" (ПБУ 7/98), утвержденным Приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н;*
- Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина от 13.12.2010 № 167н;*
- Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н;*
- Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н;*
- Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н;*
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н;*
- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160;*



*Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.*

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

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

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

2.1.3. В соответствии с *Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций* (утв. *Письмом Минфина РФ от 30.12.1993 №160*) затраты, производимые Застройщиком независимо от источника финансирования, отражаются на счете 08.33.1.

2.1.4. Общехозяйственные расходы Застройщика, госпошлины, связанные с регистрацией договоров долевого участия, расходы на продажу объектов, услуги банков включаются в стоимость строительства и отражаются на счете 08.33.1. по статье «Накладные расходы».

2.1.5. В целях бухгалтерского учета выручка по основному виду деятельности признается по окончании строительства, на дату подписания первого акта приема-передачи готового объекта долевого строительства.

2.1.6. В целях бухгалтерского учета выручка от реализации услуг Застройщика признается по окончании строительства, на дату подписания первого акта приема-передачи готового объекта долевого строительства.

2.1.7. Средства дольщиков, подлежащих получению по договорам долевого участия, подлежат отражению в составе прочих обязательств на счете 86.33.1.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. В целях налогового учета выручка по основному виду деятельности признается по окончании строительства, на дату подписания первого акта приема-передачи готового объекта долевого строительства.

2.2.2. В целях налогового учета выручка от реализации услуг Застройщика признается по окончании строительства, на дату подписания первого акта приема-передачи готового объекта долевого строительства.

2.2.3. 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 упрощенной системы налогообложения.

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

**9. Финансово-хозяйственная деятельность общества**

Основным видом деятельности Общества в 2019 году являлось привлечение денежных средств участников долевого строительства с целью строительства жилых домов по договорам долевого участия в соответствии с *Законом №214-ФЗ от 30.12.2004.*

Всего за 2019 год по договорам долевого участия привлечено денежных средств на общую сумму 1 310 689 тыс. руб.

Доходов по основному виду деятельности не получено. Объекты не завершены строительством.

Стоимость затрат в незавершенном строительстве на 31.12.2019 год составила 1 035 192 тыс. руб. (в том числе авансы выданные, связанные со строительством объектов 65 751 тыс. руб.).

Остаток денежных средств на расчетном счете составил 344 398 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 составила 114 982 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2019 составила 33 455 тыс. руб.

Дебиторская задолженность выше кредиторской задолженности на 81 527 тыс. руб.

## 8. Арендованные основные средства.

По состоянию на 31.12.2019 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 м<sup>2</sup> – арендодатель ООО «Инжиниринг»– кадастровая стоимость 52 288 834 руб.

Земельный участок р-н оз. Песьяное 33 084 м<sup>2</sup> – арендодатель ООО «ИнвестСтрой»– кадастровая стоимость 84 978 569 руб.

Земельный участок ул. Ярославская 20 890 м<sup>2</sup> – арендодатель ИП Шабалина В.И. – кадастровая стоимость 96 722 997 руб.

## 9. 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.

## 10. Кредиты и займы

Общество в 2019 году имело следующую кредитную историю:

Займодавец Никифоров Н.Ю. - Договор б/н от 25.12.2017.

Остаток на 31.12.2018 г. - 1 140 тыс. руб.

Получено 1 400 тыс. руб.

Погашено 2 540 тыс. руб.

Остаток на 31.12.2019 - 0,00 тыс. руб.

11. Сведения о собственном капитале общества

тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2019	На 31.12.2018	Изменения
Сумма чистых активов	41 892	40 000	+ 1 892
Уставный капитал	40 000	40 000	-
Нераспределенная прибыль	1 892	0	+1 892

12. Информация об операциях со связанными сторонами

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	Форма расчетов	Величина образованных резервов	Величина долгов, нерезервированных для взъяска
Никифоров Николай Сергеевич	Участник, Директор	Договор займа	2 540	0,00				-	-
ООО «Скандиа Проект»	Общий участник	Договор займа	25 136	25 136	Согласно условиям	31.12.2022 г.	Безналичный расчет		
ООО «Инвестстрой»	Участник	Договор субаренды	21 406	16 666	Согласно условиям договора	31.03.2021 г.	Безналичный расчет		
		Договор долевого участия	85 400	0					
ОО «Восход +»	Участник	Операции отсутствовали							

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

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
Никифоров Н.Ю. – Директор	3 390 855	4 310	-	-

13. Прочие пояснения.

Обществом заключены договоры Поручительства (в соответствии с ФЗ №214 ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» по разрешениям на строительство, полученным до 01.07.2018 г.) с ООО «Восход +» (договор от 27.03.2019 г.), с ООО «Инвестстрой» (договор от 09.03.2018 г.).

В соответствии с договорами поручительства ООО «Инвестстрой, ООО «Восход +» обязуются солидарно отвечать в полном объеме за исполнение Застройщиком ООО «Скандиа Девелопмент» своих обязательств перед участниками долевого строительства, заключившими с Застройщиком договоры участия в долевом строительстве.

При подготовке данной финансовой бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества сделал из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствующие намерения и необходимость ликвидации, следовательно обязательства будут погашаться в установленном порядке. Прекращаемой деятельности на 2020 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»



Никифоров Николай Юрьевич

02.2020 г.

Прошнуровано,  
пронумеровано,

скреплено печатью  
*И.И. Шагурина*  
лист 08

Директор  
ООО «Аудит-Сервис»

*С.И. Должиков*  
С.И. Должиков

