



**Аудит
Эксперт**

ООО «Аудит Эксперт»

ИНН 7202203126, КПП 720301001

ОГРН 1107232000160, ОРНЗ 12006280732

625013, Тюменская область, город Тюмень,
улица 50 лет Октября, дом 118, офис 808

тел.: +7 (3452) 33-12-19

e-mail: audit_xp@bk.ru

исх. № 7

от 15 марта 2024 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Скандиа. Комарово Парк»
(ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк»)

Период отчетности:

с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества
с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Скандиа. Комарово Парк»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово Парк», ОГРН 1227200011103 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, 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 «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово Парк» 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 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 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 аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово Парк», 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 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. 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;

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.

Мы 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.

Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612
Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

(подпись)



Веретенникова Мария Викторовна
ОРНЗ 21706119718
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение

(подпись)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808
ОРНЗ 12006280732

15 марта 2024 года

К настоящему аудиторскому заключению
прилагается годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово Парк» на 36 листах.

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 2023 г.

Организация ООО СЗ "Скандиа. Комарово Парк"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
ИНН
по

Деятельность в области инженерных изысканий,
инженерно-технического проектирования,
управления проектами строительства, выполнения
строительного контроля и авторского надзора,
предоставление технических консультаций в этих
областях

деятельности

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности
общество с ограниченной ответственностью/частная

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 625014, г.Тюмень, ул. Фармана Салманова, д.1 оф.1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "Аудит -Эксперт"

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

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

7202203126

1107232000160

Коды		
0710001		
31	12	2023
56577556		
7203540396		
71.12		
1 23 00	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря</u> <u>2023</u> г. ³	На <u>31 декабря</u> <u>2022</u> г. ³	На <u>31 декабря</u> <u>2021</u> г. ⁴
	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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п. 2.1	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
п. 1.2	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
п.3.1	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 835 822	504 578	-
	<i>в том числе расходы по строительству</i>	1211	1 731 165	503 331	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 995	-	-
п.4.1	Дебиторская задолженность	1230	110 118	117 153	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 086	5	-
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	-
	Итого по разделу II	1200	1 966 021	621 736	-
	БАЛАНС	1600	1 966 021	621 736	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 23 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 20 21 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
п. 9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-) ⁷	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4.3	Заемные средства	1410	175 441	590 657	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п. 9	Прочие обязательства	1450	-	4 825	-
	Итого по разделу IV	1400	175 441	595 482	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 637 705	-	-
п. 4.3.	Кредиторская задолженность	1520	67 837	26 244	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	97	-	-
	Прочие обязательства	1550	84 931	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 790 570	26 244	-
	БАЛАНС	1700	1 966 021	621 736	-

Директор

(подпись)

Меняйлова Н.О.

(расшифровка подписи)

" 12 "

марта

20 24 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 январь-декабрь 20 23 г.

Организация ООО СЗ "Скандиа. Комарово Парк" Форма по ОКУД _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
Вид экономической деятельности _____ по ОКПО _____
Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях _____ по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности частная по ОКПП/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
56577556		
7203540396		
71.12		
1 23 00	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	январь-	30.06-
		За декабрь 20 23 г. ³	За 31.12 20 22 г. ³
	Выручка ⁵		
	Себестоимость продаж		
	Валовая прибыль (убыток)		
	Коммерческие расходы		
	Управленческие расходы		
	Прибыль (убыток) от продаж		
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате		
	Прочие доходы	23	
	Прочие расходы	23	
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Налог на прибыль ⁷		
	в т.ч.		
	текущий налог на прибыль		
	отложенный налог на прибыль		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)	0	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	январь-	30.06-
		За декабрь	За 31.12
		20 23 г. ³	20 22 г. ³
	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	0	
	Справочно		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Директор

(подпись)

Меняйлова Н.О.

(расшифровка подписи)

" 12 " марта 20 24 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 незначителен 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.

Приложение № 2
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)

**Отчет об изменениях капитала
за 20 23 г.**

Организация <u>ООО СЗ "Скандиа. Комарово Парк"</u>	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика _____	Дата (число, месяц, год)	0710004	
Вид экономической деятельности _____	по ОКПО	31	12 2023
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	ИНН	56577556	
Общество с ограниченной ответственностью/частная _____	по ОКВЭД 2	7203540396	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	71.12	
		1 23 00	16
		384	

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 <u>21</u> г. ¹	3100		()	-	-	-	-
<u>За 20 22 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	x	
увеличение уставного капитала	3215	10			x		10
реорганизация юридического лица	3216						

Форма 0710004 с. 2

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						()
дивиденды	3227	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	3230	x	x				x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	3200	10	(-)	-	-	-	10
<u>За 20 23 г.³</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310		-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
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						()
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x				x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>23</u> г. ³	3300	10	(-)	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ¹	Изменения капитала за 20 <u>22</u> г. ²		На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²
			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	-	-	-	-
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	-	-	-	-

Форма 0710004 с. 3

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. ³	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ¹
Чистые активы	3600	10	10	-

Директор



(Handwritten signature)
(подпись)

Меняйлова Н.О.

(расшифровка подписи)

" 12 "

марта

20 24 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 январь-декабрь 20 23 г.**

	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <u>ООО "СЗ "Скандиа. Комарово Парк"</u>	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	56577556		
	ИНН	7203540396		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</u>	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью/частная</u>	по ОКОПФ/ОКФС	1 23 00	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	январь- За <u>декабрь</u> 20 <u>23</u> г. ¹	30.06- За <u>31.12.</u> 20 <u>22</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 407	1 371
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 407	1 371
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		-
от перепродажи финансовых вложений	4113		-
целевое финансирование по договорам долевого участия	4118		-
прочие поступления	4119		-
Платежи - всего	4120	(1 218 814)	(559 738)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 215 068)	(552 477)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 576)	(156)
процентов по долговым обязательствам	4123	()	()
налог на прибыль	4124	()	(-)
прочие платежи	4129	(1 170)	(7 105)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 217 407)	(558 367)

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 23 г. ¹	30.06- За 31.12. 20 22 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	(-)	(32 295)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
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	(-)	(32 295)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(32 295)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 222 488	590 667
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 222 488	590 657
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	январь- За декабрь 20 23 г. ¹	30.06- За 31.12. 20 22 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 222 488	590 667
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5081	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	0
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 086	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	-

Директор



(подпись)

Меняйлова Н.О.

(расшифровка подписи)

" 12 "

марта

20 24 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО
"СЗ "Скандиа. Комарово Парк" за 2023 год

Приложение № 3
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 19.04.2019 № 61н)

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 <u>23</u> г. ¹	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
	5210	за 20 <u>22</u> г. ²	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
в том числе: офисное оборудование	5201	за 20 <u>23</u> г. ¹	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
	5211	за 20 <u>22</u> г. ²	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
прочие	5202	за 20 <u>23</u> г. ¹	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
	5212	за 20 <u>22</u> г. ²	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 <u>23</u> г. ¹	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
	5230	за 20 <u>22</u> г. ²	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
в том числе: (группа объектов)	5221	за 20 <u>23</u> г. ¹	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
	5231	за 20 <u>22</u> г. ²	()	()	()	()	()	()	()	()	()	

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 23 г. ¹	0	0	()	(0)	0
	5250	за 20 22 г. ²	0	0	()	(0)	0
в том числе: <i>приобретение основных средств</i>	5241	за 20 23 г. ¹		0	()	(0)	0
		за 20 22 г. ²		0	()	(0)	0

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

Наименование показателя	Код	За 20 23 г. ¹	За 20 22 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		
в том числе: <i>(объект основных средств)</i>			
<i>(объект основных средств)</i>			
и т.д.			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе: <i>(объект основных средств)</i>		()	()
<i>(объект основных средств)</i>		()	()
и т.д.			

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 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	0	0	0
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 (зalog и др.)	5286	0	0	0

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода		
			перво-начальная	накопленная корректив-		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая текущей рыночной)	перво-начальная	накопленная корректив-	
						перво-	накопленная				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5311	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе: займы выданные		за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
		за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5315	за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		за 20 23 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
		за 20 22 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
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	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
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 <u>23</u> г. ¹	504 578	()	1 387 382	(56 138)			х	1 835 822	()
в том числе:	5420	за 20 <u>22</u> г. ²		()	504 578	()			х	504 578	()
расходы на строительство МКД	5401	за 20 <u>23</u> г. ¹	403 331		1 327 834					1 731 165	
	5411	за 20 <u>22</u> г. ²			403 331					403 331	
расходы будущих периодов	5402	за 20 <u>23</u> г. ¹	1 247	()	71	(1 282)				36	()
	5412	за 20 <u>22</u> г. ²		()	1 247	()				1 247	()
земельный участок для строительства	5403	за 20 <u>23</u> г.	100 000							100 000	
	5413	за 20 <u>22</u> г.			100 000					100 000	
сырье и материалы	5404	за 20 <u>23</u> г.			59 477	(54 856)				4 621	
	5414	за 20 <u>22</u> г.									

3.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440			
в том числе: (группа, вид)				
и т.д.				
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	1 831 165	503 331	
в том числе: земельный участок		100 000	100 000	-
по договорам ДДУ (строящийся объект)		1 731 165	403 331	

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 по операции) ⁵	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	списание на финансовый результат ⁸	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 <u>23</u> г. ¹	0	()			()	()		()	0	()
	5521	за 20 <u>22</u> г. ²	0	()			()	()		()	0	()
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего, в том числе:	5510	за 20 <u>23</u> г. ¹	117 153	()			(7 035)	()			110 118	()
	5530	за 20 <u>22</u> г. ²		()	117 153		()	()			117 153	()
авансы выплаченные		за 20 <u>23</u> г. ¹	93 153	()			(7 035)	()			86 118	()
		за 20 <u>22</u> г. ²		()	93 153		()	()			93 153	()
займы выданные		за 20 <u>23</u> г. ¹	24 000	()			()	()			24 000	()
		за 20 <u>22</u> г. ²		()	24 000		()	()			24 000	()
ИТОГО		за 20 <u>23</u> г. ¹	117 153	()			(7 035)	()			110 118	()
		за 20 <u>22</u> г. ²		()	117 153		()	()			117 153	()

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 23</u> г. ⁴		На <u>31 декабря</u> <u>20 22</u> г. ²		На <u>31 декабря</u> <u>20 21</u> г. ⁵	
		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		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	перевод из долгосрочной в краткосрочную	погашение	списание на финансовый результат ⁹		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 23 г. ¹	590 657	1 222 489	*	()	()	(1 637 705)	175 441
	5571	за 20 22 г. ²		590 657		()	()	()	590 657
в том числе: займы и кредиты полученные	5553	за 2023 г	590 657	1 222 489		()	()	(1 637 705)	175 441
	5573	за 2022 г.		590 657					590 657
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:	5560	за 20 23 г. ¹	26 244	1 356 111	1 637 705	(1 229 587)	()		1 790 473
	5580	за 20 22 г. ²		26 244		()	()		26 244
Поставщики		за 20 23 г. ¹	25 784	1 266 644		(1 229 587)	()		62 841
		за 20 22 г. ²		25 784		()	()		25 784
Прочие	5550	за 20 23 г. ¹	460	89 467		()	()	x	89 927
	5570	за 20 22 г. ²		460		()	()	x	460
займы и кредиты полученные	5550	за 20 23 г. ¹			1 637 705	()	()	x	1 637 705
	5570	за 20 22 г. ²				()	()	x	
ИТОГО:	5550	за 20 23 г. ¹	616 901	2 578 600		(1 229 587)	()	x	1 965 914
	5570	за 20 22 г. ²		616 901		()	()	x	616 901

0710005 с. 12

4.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ⁵
Всего	5590	0	0	0
в том числе:				
(вид)		-	-	-
(вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-

5. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 <u>23</u> г. ¹	За 20 <u>22</u> г. ²
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 <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ⁵
Полученные - всего	5800	1 947 975	223 530	0
в том числе:				-
<i>денежные средства на эскроу счетах участников по ДДУ</i>		1 947 975	223 530	-
Выданные - всего	5810	100 000	100 000	-
в том числе:				
<i>ипотека земельного участка</i>		100 000	100 000	-
<i>и т.д.</i>				-

7. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 23 г. ¹		За 20 22 г. ²	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	20 23 г. ¹	5910	-	(-)	-
	20 22 г. ²	5920	-	(-)	-
в том числе:					
(наименование цели)	20 23 г. ¹		-	(-)	-
	20 22 г. ²		-	(-)	-
и т.д.			-	-	-

Директор

Меняйлова Н.О.

" 12 "

марта

20 24 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Скандиа. Комарово парк» за 2023 год.**

I. Общие сведения (информация об Обществе)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» «Скандиа. Комарово Парк» (сокращенно ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк»)

Юридический адрес: 625014, г.Тюмень, ул. Фармана Салманова, д.1.

Фактический адрес: 625014, г.Тюмень, ул.Фармана Салманова, д.1.

Дата государственной регистрации: 30.06.2022 г.

ОГРН 1227200011103

ИНН /КПП 7203540396/720301001

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 2 – «Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях» — 71.12

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- выполнение функций Застройщика объектов жилищного строительства.

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган организации директор Меняйлова Надежда Олеговна.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 2 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Общество создано с целью осуществления деятельности в области реализации инвестиционных проектов по строительству жилой и нежилой недвижимости.

Основным органом управления в Обществе является общее собрание участников. Компетенции органов управления Общества регулируются Уставом Общества.

Территориально обособленные подразделения отсутствуют

**II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации
в бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

2. 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 данных 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 отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

3. Нематериальные активы

Операции с нематериальными активами не осуществляются, объект учета отсутствует.

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, *стоимостью более 100 000 рублей*.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды.

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.

Основные средства, сданные в аренду, переведенные на консервацию, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации отражаются в таблице 2.4. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год. Общество зарегистрировано в июне 2022 года, в связи с чем последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 не отражались.

5. Вложения во внеоборотные активы

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активом, чистой стоимости инвестиции в аренду.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений

обособленно. В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Нематериальные активы», «Нематериальные поисковые активы» и по статье «Незавершенные капитальные вложения» к статье «Основные средства».

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год. Общество зарегистрировано в декабре 2022 года, в связи с чем последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» не отражались.

6. Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды.

Общество использует право, установленное п. 11 ФСБУ 25/2018, а именно: не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды, а также по договорам аренды, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

Общество не признает в качестве объектов учета аренды активов по договорам, по которым ежемесячная стоимость постоянной арендной платы не превышает 10 000 рублей (включительно) без учета НДС в месяц.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты общества в связи с поступлением предмета аренды и приведение его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину оценочного обязательства.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе строительного объекта по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

7. Финансовые вложения

Операции с финансовыми вложениями не осуществлялись, объект учета отсутствует

8. Запасы

Общество учет запасов осуществляет на основании ФСБУ 5/2019.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

В соответствии с учетной политикой Общества расходы в незавершенном строительстве объектов жилищного строительства, собственные земельные участки, приобретенные с целью возведения на них объектов жилищного строительства, учитываются в составе запасов в связи с тем, что возводимые объекты предназначены для дальнейшей реализации.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

При выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости

Способ оценки МПЗ в отчетном периоде не менялся.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, установленном для отражения процентов по кредитам и займам.

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

9. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражаются во II разделе бухгалтерского баланса по статье «Прочие оборотные активы».

10. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

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, отражается 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). Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (календарного года).

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.

11. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев (на дату размещения) и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Денежные средства, размещенные для оплаты на аккредитиве, отражаются с применением счета 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55.01 "Аккредитивы"

В отчете о движении денежных средств в составе прочих выплат по текущим операциям учитываются следующие платежи:

- комиссия за открытие аккредитива;
- плата за резервирование КЮЛ;
- выдача подотчетных сумм
- комиссия за неиспользование лимита по кредиту.

12. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

Резервный капитал согласно Уставу не формируется.

13. Кредиты и займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств с учетом величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пункте «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 (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

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

14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Согласно учетной политике Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства в зависимости от их характера относятся на расходы по обычным видам деятельности либо прочие расходы. Оценочные обязательства отражаются по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса, если срок его погашения не превышает 12 месяцев.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется методом обязательств, т.е. исходя из количества дней отпуска, неиспользованных всеми работниками за время их работы в Обществе, и признается на конец каждого отчетного периода.

15. Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете в общеустановленном порядке при наличии условий, установленных в п. 12 ПБУ 9/99 на дату подписания акта приемки-сдачи работ (услуг), на дату перехода права собственности на квартиры.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- экономия застройщика, определяемая как разница между стоимостью реализации объектов долевого строительства и фактической стоимостью строительства объектов, включая расходы на содержание службы заказчика-застройщика.

- доходы от реализации объектов недвижимости, оформленных в собственность после ввода завершенного строительством объекта в эксплуатацию.

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

Доходы (выручка) в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления.

Учет доходов от основной деятельности организован на счете 90.01 по номенклатурным группам

Доход в виде экономии застройщика определяется на дату передачи готового объекта участнику долевого строительства по акту приема – передачи. Организован поквартирный учет финансового результата.

16. Учет налога на прибыль

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов», в связи с чем ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль» не применяется. В декабре 2023 года подано уведомление о добровольном переходе на общую систему налогообложения.

17. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные со строительством объекта жилых и нежилых помещений.

Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведет на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 26 «Общехозяйственные расходы»

- счет 44 «Расходы на продажу»

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

В составе управленческих расходов (на сч. 26) отражены расходы на содержание Застройщика, которые в полной сумме относятся на стоимость будущего объекта строительства, предназначенного по окончании строительства для передачи инвесторам

либо для реализации. На счете 44 в составе расходов на продажу учитываются рекламные расходы, которые по окончании отчетного периода в полной сумме относятся на стоимость будущего объекта строительства.

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется стоимость объекта строительства.

18. Изменения в учетной политике

Изменения в учетной политике Общества на 2023 год

Изменения в учетную политику Общества на 2023 год не вносились.

Изменения в учетной политике Общества на 2024 год

С 1 января 2024 года Общество начинает применять федеральный стандарт бухгалтерского учета 14/2022 «Нематериальные активы».

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данного стандарта не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

19. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Корректировки в связи с изменениями учетной политики в 2023 году не производились.

20. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде не исправлялись.

II. Раскрытие существенных показателей и информации

1. Основные средства и нематериальные активы (НМА)

Операции с нематериальными активами (НМА) и расходы на НИОКР в 2022-2023 годах в бухгалтерском учете не отражались. Объекты учета отсутствуют.

Операции с основными средствами в 2022-2023 годах в бухгалтерском учете не отражались. Объекты учета отсутствуют.

Незавершенные капитальные вложения- отсутствовали

2. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Общество в 2022-2023 годах не отражало в учете операции с долгосрочными и краткосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.

3. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение

запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

Информация, представлена в дополнение к таблице 3.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обществом выданы следующие обеспечения в виде залога запасов под свои обязательства:

1. Земельный участок для будущего строительства на нем жилого комплекса «Комарово Парк» по Договору ипотеки между ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк» (Залогодателем) и банком ВТБ ПАО для обеспечения исполнения обязательств ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк» по кредитному соглашению от 27.09.2022г.

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2023
Балансовая стоимость предмета залога, тыс.руб.	100 000	100 000
Залоговая стоимость предмета залога (ипотеки), тыс.руб.	31 715	31 715
Бюджет проекта строительства	1 967 430	1 967 430
Кредитор	ПАО «Банк ВТБ»	ПАО «Банк ВТБ»
Превышение стоимости актива, выданного в качестве обеспечения, над величиной обеспечиваемого обязательства	-	-
Возможные суммы штрафов, пени и неустоек, тыс. руб.	-	-
Операции со связанными сторонами	-	-

4. Бухгалтерский учет аренды

Общество является Арендатором по договору аренды недвижимого имущества, предмет которых не классифицируется как объект учета аренды на основании учетной политики в связи с тем, что Общество не признает в качестве объектов учета аренды активов по договорам, по которым ежемесячная стоимость постоянной арендной платы не превышает 10 000 рублей (включительно) без учета НДС в месяц.

5. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 г. краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 110 118 тыс. руб. в бухгалтерском балансе отражена по стр.1230.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченной дебиторской задолженности нет, в связи с чем Общество не создало резерв по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность со сроком погашения более 12 месяцев отсутствует.

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 4.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма авансов, уплаченных Обществом в связи с изготовлением (приобретением) запасов, составляет на 31 декабря 2023 года 86 118 тыс. руб.

6. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал отражен в бухгалтерской отчетности в сумме номинальной стоимости долей участников. По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2023 года величина уставного капитала не менялась.

Доли участников общества находятся в залоге у банка до полного исполнения обществом обязательств по договору банковского кредитования №КС-ЦУ-703730/2022/00044 от 27.09.2022

Добавочный капитал

Добавочный капитал не сформирован

7. Учет расходов по займам и кредитам

В соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 общество раскрывает информацию по займам и кредитам.

В 2022 году заключены договоры займа:

Займодавец ООО «СЗ «Скандиа. Комарово» на сумму 180 000 тыс. руб.

Остаток на 01.01.2023 г. – 175 441 тыс. руб.

Получено – 0,00 тыс. руб.

Погашено- 0,00 тыс. руб.

Остаток – 175 441 тыс. руб.

Займодавец ООО «Скандиа» на сумму 10 000 тыс. руб.

Остаток на 01.01.2023 г. – 7 000 тыс. руб.

Получено – 0,00 тыс. руб.

Погашено- 0,00 тыс. руб.

Остаток – 7 000 тыс. руб.

В связи с тем, что датой погашения задолженности является 31.12.2024 г. задолженность в сумме 7 000 руб. переведена в состав краткосрочной задолженности.

Обществом в 2022 году заключена крупная сделка, связанная с заключением Кредитного соглашения с ПАО «Банк ВТБ» для финансирования строительства микрорайона Комарово Парк в г. Тюмени.

Параметры сделки

Кредитное соглашение №КС-ЦУ-703730/2022/00044 от 27.09.2022 г.

Лимит 1 967 430 тыс. руб.

Ставка 11,2%

Срок погашения 30.06.2026 г.

Остаток на 01.01.2023 г. 408 216 тыс. руб.

Получено в 2023 г. – 1 222 489 тыс. руб.

Остаток на 31.12. 2023г. – 1 630 705 тыс. руб. в связи со сроком погашения 30.06.2024 г. переведен в состав краткосрочной задолженности.

Начислены проценты на 31.12.2023 г. 84 931 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. остаток недополученных по сравнению с условиями кредитного договора с ПАО «Банк ВТБ» составляет 336 725 тыс.руб.

Заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

8. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в Таблице 4.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствует.

Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

По строке 1550 бухгалтерского баланса отражены начисленные проценты ПАО «Банк ВТБ», по состоянию на 31.12.2023 г. сумма составила - 84 931 тыс. руб.

9.Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска. Оно состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование.

Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных

10.Информация, связанная с использованием денежных средств

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Наименование денежных средств	тыс.руб.	
	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Средства на расчетных и специальных счетах	5 086	5
Средства в кассе	-	-
Краткосрочные банковские депозиты (срок размещения до 3 месяцев)	-	-
Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	5 086	5

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Ограничения использования денежных средств отсутствуют.

11.Доходы и расходы

Обществом в 2023 году получен дохода от реализации материалов в сумме 24 тыс. руб. Стоимость приобретения материалов составляет 24 тыс. руб.

12. Условное обязательство, связанное с судебными разбирательствами

Судебные разбирательства

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, требующие корректировки бухгалтерской отчетности, либо отражение в бухгалтерской отчетности оценочных активов (обязательств), а также способные оказать существенное влияние на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Условные активы

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца и по ним имеется достаточная уверенность, что взыскание средств с ответчиков является вероятным.

Обеспечения выданные

Общество не имеет выданных Поручительств исполнения обязательств третьими лицами.

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 6 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обществом заключен договор ипотеки земельного участка до полного выполнения обязательств по Кредитному соглашению №КС-ЦУ-703730/2022/00044 от 27.09.2022 г.

Обеспечения полученные отсутствуют.

13. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности, не планирует проведение реорганизации.

Совместная деятельность не осуществляется.

14. Непрерывность деятельности

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

15. Раскрытие информации о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами (таблица 15.1)

Таблица 15.1 - Информация о наличии связанных сторон и характере отношений между ними

Полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в УК общества
Меняйлова Надежда Олеговна, директор ИНН890510024209	влияние	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	-
Никифоров Николай Юрьевич ИНН720403348018	контроль	физическому лицу принадлежит более 50% уставного капитала общества	70%

ООО "СЗ "СКАНДИА. КОМАРОВО" ИНН7203490579 ООО "СЗ "СКАНДИА У ОЗЕРА" ИНН7203431012 ООО "СКАНДИА" ИНН7203524115 ООО "ПРОЕКТ БЕРЕЗНЯКИ" ИНН7203533416 ООО "СК ГЕНПОДРЯД" ИНН7203555561 ООО "СЗ "СКАНДИА. СЛОБОДА" ИНН7203548451	контроль	Юридическое лицо контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	-
ООО "СЗ "ЭСПИВИ" ИНН5402068819 ООО "СЗ "СКАНДИА.НОВОСИБИРСК" ИНН5402052417	влияние	На юридическое лицо оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	-
ИП Никифоров Николай Юрьевич ИНН 720403348018	контроль	Контролируется одним и тем же лицом, что и общество	-

Таблица 15.2 - Операции со связанными сторонами за 2022 год

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено, тыс. руб.
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	договор займа выданного	24 000	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2026 г.	24 000
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	договор займа полученного	180 000	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2026 г.	175 441
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	Договор подряда №7-КП1 от 06.07.2022 г.	76 150	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2026 г.	11 510
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	Договор КП земельного участка от 05.07.2022 г.	100 000	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2022 г.	0
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	Договор о перемене стороны в обязательстве	8 207	Безналичный расчет. Срок погашения 31.01.2023 г.	87
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	Соглашение о компенсации расходов	1 746	Безналичный расчет. Срок погашения 31.01.2023 г.	410
ООО «Скандиа»	Договор займа от 27.10.2022 г.	7 000	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2026 г.	7 000
ООО «Скандиа»	Договор на выполнение функций технического заказчика №ТЗ-1КП от 06.07.2022 г.	30 000	Безналичный расчет. Срок погашения 31.01.2023 г.	2 500

Таблица 15.3 – Операции со связанными сторонами за 2023 год

Наименование связанной стороны	Вид операции для общества	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
ООО «Скандиа»	Получены услуги	81 240	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов	10 360
	Получены займы	0	Полный расчет до 31.12.2024 г. Проценты не начисляются	7 000
ООО «СЗ «Скандиа у Озера»	Реализованы товары	23	Безналичный расчет в течение 30 дней после получения товара	23
ООО СЗ «Скандиа Комарово»	Получены займы	0,00	Полный расчет до 31.12.2026 г. Проценты не начисляются	175 441
	Выданы займы	0,00	Полный расчет до 31.12.2024 г. Проценты не начисляются	24 000
	Получены услуги	0,00	Полный расчет до 31.12.2024 г.	11 510
	Получены затраты по компенсации услуг	4 431	Полный расчет до 31.12.2024 г.	4 843
	Получено право требования	0,00	Полный расчет до 31.12.2024 г.	89

ООО «Скандиа» выдало ПАО «Банк ВТБ» поручительство по обязательствам общества по Кредитному соглашению №КС-ЦУ-703730/2022/00044 от 27.09.2022 г. Обязательство действует до полного исполнения обществом обязательств по проектному финансированию.

Доля участников Общества находится в залоге у ПАО «Банк ВТБ» до полного исполнения обязательства по Кредитному соглашению №КС-ЦУ-703730/2022/00044 от 27.09.2022 г.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Бенефициарный владелец Общества - физическое лицо, который по преобладающей доле в уставном капитале владеет Обществом и контролирует его действия, – Никифоров Николай Юрьевич, гражданин России.

Информация о денежных потоках организации с основными, дочерними и зависимыми организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п. 20 ПБУ 24/2011 за 2023 г.:

№строки	Название строки	тыс. руб.	
		2023 год	2022 год
4120	Направлено денежных средств, в том числе:	73 380	-
4121	На оплату товаров, работ, услуг	73 380	-
	ООО «Скандиа»	73 380	-
4129	Прочие платежи		
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		-	-
4223	Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	-	32 295
	ООО Специализированный Застройщик "Скандиа. Комарово		24 000
	ООО Специализированный Застройщик "Скандиа. Комарово		8 295
Денежные потоки от финансовых операций			-
4312	Поступления от участников общества	-	10

16. Раскрытие информации о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

В соответствии с п.12 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

Начислено заработная плата – 1 633 тыс. руб.

Начислены Отпускные – 22 тыс. руб.

Начислены страховые взносы – 274 тыс. руб.

Долгосрочных вознаграждений нет

17. Информация о рисках

У организации отсутствуют валютные, правовые, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность.

К правовым рискам следует отнести риск несоблюдения контрагентами общества договорных обязательств. Общество стремится минимизировать такие риски путем оценки деятельности контрагента с применением риск-ориентированного подхода на стадии заключения договоров с новыми контрагентами, путем включения в текст договоров обязанности покупателей (заказчиков) уплатить неустойки (штрафы) в случае нарушения ими обязательств.

Репутационные риски оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие отрицательного представления о качестве производимой обществом продукции (работ, услуг) соблюдением сроков выполнения работ (оказания услуг).

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. Руководство оценивает, что текущая геополитическая и экономическая ситуация в стране не повлияет существенным образом на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

18. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

19. Информация о расчетах по договорам долевого участия

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с 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".

Общая сумма заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве составляет:

на 31 декабря 2023 года - 2 057 810 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года – 310 961 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой общества обязательства по договорам долевого участия не отражаются на балансе Общества и подлежат учету на забалансовых счетах до наступления факта ввода объекта в эксплуатацию.

Общество размещает денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу. Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, Общество ведет за балансом на счете 009 в разрезе объектов строительства и договоров.

Всего на счетах эскроу отражено денежных средств по состоянию:

на 31 декабря 2022 года – 223 530 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года – 1 947 975 тыс. руб.

Общая стоимость обязательств застройщика перед участниками договоров по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2023 отсутствует.

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует

Согласно ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договорам долевого участия с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

20. События после отчетной даты

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют существенные события после отчетной даты, требующие раскрытия.

Директор ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк»

Н.О. Меняйлова

12.03.2024 г.



Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

40 (сорок) лист 06
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б.Войтенко
подпись

