



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. № 6

от 15 марта 2023 года

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **независимого аудитора**

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

**Период отчетности:**  
с 30 июня 2022 года по 31 декабря 2022 года

2023 год

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово Парк», ОГРН 1227200011103 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за период с 30.06.2022 по 31.12.2022 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за период с 30.06.2022 по 31.12.2022 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 30.06.2022 по 31.12.2022 года, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово Парк» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 30.06.2022 по 31.12.2022 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", 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 данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## Прочие сведения

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на то, что аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово Парк» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, не проводился, так как организация создана 30 июня 2022 года. Период с 30 июня по 31 декабря 2022 года является первым отчетным годом для Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово Парк».

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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 отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и 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.

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»



Войтенко Наталья Борисовна  
ОРНЗ 22006057612

Руководитель аудита

Казаченко Ольга Михайловна  
ОРНЗ 22006188382

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)  
ОГРН 1107232000160  
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,  
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808  
ОРНЗ 12006280732

15 марта 2023 года

Приложение № 1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказов Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 20 22 г.**

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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
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 ОКOPФ/OKФC \_\_\_\_\_

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Местонахождение (адрес) 625014, г.Тюмень, ул. Алексея Сергиенко, д.9

Коды		
0710001		
31	12	2022
56577556		
7203540396		
71.12		
1 23 00		16
384		

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

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 22 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>4</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	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	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	504 578	-	-
	<i>в том числе: расходы по строительству</i>	1211	503 331	-	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	1212	1 247	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.4.1	Дебиторская задолженность	1230	117 153	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	0	-	-
	Итого по разделу II	1200	621 736	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>621 736</b>	-	-

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 22 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>4</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
п. 9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - ) <sup>7</sup>	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.4.3	Заемные средства	1410	590 657	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п. 9	Прочие обязательства	1450	4 825	-	-
	Итого по разделу IV	1400	595 482	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п. 4.3.	Кредиторская задолженность	1520	26 244	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	26 244	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>621 736</b>	-	-

Директор



Меняилова Надежда

Олеговна

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 21 "

февраля 20 23 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 июнь-декабрь 2022 г.Организация ООО СЗ "Скандиа.Комарово Парк"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономическойДата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по \_\_\_\_\_Деятельность в области инженерных изысканий,  
инженерно-технического проектирования, управления  
проектами строительства, выполнения строительного  
контроля и авторского надзора, предоставление  
деятельности технических консультаций в этих областях ОКВЭД 2Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной  
ответственностью по ОКOPФ/OKФC  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
56577556		
7203540396		
71.12		
12300	16	
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	30.06.-	январь-
			За <u>31.12</u> 20 <u>22</u> г. <sup>3</sup>	За <u>декабрь</u> 20 <u>21</u> 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		
	Проценты к уплате	2330	( )	( )
	Прочие доходы	2340		
	Прочие расходы	2350	( )	( )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300		
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410		
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( )	( )
	отложенный налог на прибыль	2412		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400		

Форма 0710002 с. 2

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	30.06.-	январь-
			За <u>31.12</u>	За <u>декабрь</u>
			20 <u>22</u> г. <sup>3</sup>	20 <u>21</u> 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		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода <sup>7</sup>			
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500		
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель



(подпись)

Меняйлова Надежда Олеговна

(расшифровка подписи)

" 21 "

февраля

20 23

8



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 30.06.2022-31.12.2022

Организация ООО СЗ "Скандиа. Комарово Парк" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
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 \_\_\_\_\_  
Общество с ограниченной ответственностью/частная по ОКОПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
56577556		
7203540396		
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>20</u> г. <sup>1</sup>	3100		( )	-	-	-	-
<u>За 20 21 г.</u> <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210		-	-	-	-	-
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				x		
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						( )
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>21</u> г. <sup>2</sup>	3200	-	( - )	-	-	-	-
<u>За 20 22 г.<sup>3</sup></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	10	-	-	-	-	10
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>22</u> г. <sup>3</sup>	3300	10	( - )	-	-	-	10

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

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

Форма 0710004 с. 3

**3. Чистые активы**

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

Директор



(подпись)

Меняйлова Надежда Олеговна

(расшифровка подписи)

" 21 " февраль 20 23 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за 30.06-31.12 20 22 г.

Организация <u>ООО "СЗ "Скандиа. Комарово Парк"</u>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	0710005		
	по ОКПО	56577556		
	ИНН	7203540396		
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	71.12		
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью/частная</u>	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	30.06- 31.12 20 22 г. <sup>1</sup>	январь- декабрь 20 21 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 371	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	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	( 559 738 )	( - )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 552 477 )	( - )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 156 )	( - )
процентов по долговым обязательствам	4123	( )	( )
налог на прибыль	4124	( )	( - )
прочие платежи	4129	( 7 105 )	( - )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	<b>4100</b>	(558 367)	-

Наименование показателя	Код	30.06.-	
		За 31.12 20 22 г. <sup>1</sup>	январь- За декабрь 20 21 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	( - )	( - )
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	<b>4200</b>	(32 295)	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	590 667	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	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	30.06.- 31.12 20 22 г. <sup>1</sup>	январь- декабрь 20 21 г. <sup>2</sup>
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	590 667	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>5</b>	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>0</b>	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>5</b>	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	-

Директор



Меняйлова Надежда Олеговна

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 21 " февраля 20 23 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО "СЗ "Скандиа. Комарово Парк" за 30.06.2022 -31.12.2022

Организация	ООО СЗ "Скандиа. Комарово Парк"	Форма по ОКУД	0710006
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31   12   2022
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКПО	56577556
		ИНН	7203540396
		ОКВЭД	71.12
Организационно-правовая форма/форма собственности	общество с ограниченной ответственностью	по ОКФС/ОКФС	1 23 00   16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	625014, г. Тюмень, ул. Алексея Сергиенко, д.9		

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>		выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>5</sup>		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5210	за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
в том числе: офисное оборудование	5201	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5211	за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
прочие	5202	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	( - )	-	-	-	( - )
	5212	за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( - )
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5230	за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
в том числе: (группа объектов)	5221	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5231	за 20 <u>21</u> 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 22 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5250	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
в том числе:		за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
<i>приобретение основных средств</i>	5241	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-

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

Наименование показателя	Код	За 20 22 г. <sup>1</sup>	За 20 21 г. <sup>2</sup>
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 <u>31 декабря</u> 20 <u>22</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>5</sup>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

## 2. 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 корректи-		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая	текущей рыночной	перво-начальная	накопленная корректи-
						перво-	накопленная				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5311	за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе: займы выданные		за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
		за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5315	за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
		за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>22</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>5</sup>
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>22</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	504 578	( - )	-	-	x	504 578	( - )
в том числе:	5420	за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	x	-	( - )
расходы на строительство МКД	5401	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	-	503 331	-	-	-	-	503 331	-
	5411	за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы будущих периодов	5403	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	1 247	( - )	-	-	-	1 247	( - )
	5413	за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )

**3.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>22</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: (группа, вид)	-	-	-	-
и т.д.	-	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	100 000	-	-
в том числе: земельный участок	-	100 000	-	-
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 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
	5521	за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего, в том числе:	5510	за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	117 153	-	( - )	( - )	-	-	117 153	( - )
	5530	за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
авансы выплаченные		за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	93 153	-	( - )	( - )	-	-	93 153	( - )
		за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
займы выданные		за 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	24 000	-	( - )	( - )	-	-	24 000	( - )
		за 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )

## 4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 22</u> г. <sup>4</sup>		На 31 декабря <u>20 21</u> г. <sup>2</sup>		На 31 декабря <u>20 20</u> г. <sup>5</sup>	
		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) <sup>9</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>9</sup>		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	590 657	-	( - )	( - )	( - )	590 657
	5571	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-		-	( - )	( - )	( - )	-
в том числе: займы	5552	за 2022 г	-	408 216	-	-	-	-	408 216
	5572	за 2021 г.	-		-	-	-	-	-
кредиты	5553	за 2022 г	-	182 441	-	-	-	-	182 441
	5571	за 2021 г	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:	5560	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	26 244	-	( - )	( - )	-	26 244
	5580	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-		-	( - )	( - )	-	
Поставщики		за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	25 784	-	( - )	( - )	-	25 784
		за 20 21 г. <sup>2</sup>	-		-	( - )	( - )	-	
Прочие	5550	за 20 22 г. <sup>1</sup>	-	460	-	( - )	( - )	x	460
	5570	за 20 21 г. <sup>2</sup>	-		-	( - )	( - )	x	

## 4.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 20 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 22 г. <sup>1</sup>	За 20 21 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 <u>31 декабря</u> 20 <u>22</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>5</sup>
Полученные - всего	5800	223 530	0	0
в том числе:				-
<i>денежные средства на эскроу счетах участников по ДДУ</i>		223 530	-	-
<i>поручительство ООО "Скандиа"</i>				
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				-
		-	-	-
и т.д.		-	-	-



## 7. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>		За 20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>	5910	-	-	( - )	-
20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>	5920	-	-	( - )	-
в том числе:					
(наименование цели) 20 <u>22</u> г. <sup>1</sup>		-	-	( - )	-
20 <u>21</u> г. <sup>2</sup>		-	-	( - )	-
и т.д.		-	-	-	-

Директор

" 21 "



Меняйлова Н.О.

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 23 февраля

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Скандиа. Комарово парк» за период с  
30 июня 2022 года по 31 декабря 2022 года**

**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.Алексея Сергиенко, д.9

Фактический адрес: 625014, г.Тюмень, ул.Алексея Сергиенко, д.9

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 Меньяйлова Надежда Олеговна.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 1 человек.

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. Основные элементы учетной политики Общества**

**1. Основы представления отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», иных нормативно-правовых актах по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством Финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Период с 30 июня 2022 года по 31 декабря 2022 года является первым отчетным годом для Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово Парк».

**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).

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Здания и сооружения	От 15 до 50 лет
Машины и оборудование	От 15 до 20 лет
Транспортные средства	От 5 до 21 лет
Инвестиционная недвижимость	

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.

Арендные 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.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость.

### ***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.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

### ***Учет аренды***

Отражение операций на дату первоначального применения ФСБУ 25/2018 (01.01.2022) не требуется, так как общество создано 30 июня 2022г

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 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.

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.

При оценке права пользования активом первоначальные прямые затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды, не включаются в фактическую стоимость права пользования активом.

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.

#### **5. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются в учете в сумме фактически произведенных расходов на их приобретение. Финансовые вложения отражены в бухгалтерском балансе по учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, по которым существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

#### **6. 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.

#### **7. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные организацией 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. Подлежат включению в состав Запасов для отражения в бухгалтерской отчетности.

#### **8. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Дебиторская, кредиторская задолженности, по которым истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя Общества. Списание задолженности отражается в составе прочих доходов и расходов Общества.

Дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом резерва по сомнительным долгам. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (календарного года).

## **9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

При составлении бухгалтерской отчетности организация к эквивалентам денежных средств относит краткосрочные финансовые вложения в виде банковских депозитов (менее трех месяцев); аккредитивов, вложения с высокой степенью ликвидности, которые можно легко обратить в заранее известную сумму денежных средств; банковские овердрафты, которые возмещаются по требованию и являются инструментом управления денежными средствами компании.

## **10. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал**

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества. Резервный капитал согласно Уставу не формируется.

## **11. 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 прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

## **12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Общество признает оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий, признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочные обязательства отражаются по строкам 1430 и 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

## **13. 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 законченного 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 определяется на дату передачи готового объекта участнику долевого строительства по акту приема – передачи. Организован поквартирный учет финансового результата.

## **14. Учет налога на прибыль**

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

## 15. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные со строительством объекта жилых и нежилых помещений, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

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.

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

## 16. Изменения учетной политики

В проверяем периоде отсутствовали.

## III. Раскрытие существенных показателей и информации

### 1. Основные средства и нематериальные активы (НМА)

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств (по первоначальной стоимости), накопленной амортизации на начало и конец отчетного периода, отраженные в бухгалтерском балансе по строке **1150**, представлены в таблице 1.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме (далее- Пояснения)

В период 2022 года изменений стоимости основных средств в результате переоценки не производилось.

Объекты, стоимость которых не погашается (неамортизируемые объекты)

НМА и расходы на НИОКР отсутствуют.

Основные средства, полученные в аренду, не относящиеся к активам в форме прав пользования – в отчетном периоде отсутствовали.

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

Незавершенные капитальные вложения- отсутствовали

### 2. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Общество в 2021-2022 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 4.2 «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 31.12.2022	На 31.12.2021
Балансовая стоимость предмета залога, тыс.руб.	100 000	-
Залоговая стоимость предмета залога (ипотеки), тыс.руб.	31 715	
Бюджет проекта строительства	1 967 430	
Кредитор	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. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства отражены в бухгалтерском балансе по стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

#### 5. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 117 153 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 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «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 2022 года 92 680 тыс. руб.

В составе прочей дебиторской задолженности бухгалтерского баланса отражены

Вид задолженности	На 31.12.2022
Переплата по налогам и сборам	-
Беспроцентные займы, предоставленные связанным обществам	24 000
Соглашение о перемене стороны выполнения проектных работ	88

#### 6. Капитал и резервы

##### Уставный капитал

Уставный капитал отражен в бухгалтерской отчетности в сумме номинальной стоимости долей участников. По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2022 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.

Получено – 175 441 тыс. руб.

Погашено- 0,00 тыс. руб.

Остаток – 175 441 тыс. руб.

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

Получено – 7 000 тыс. руб.

Погашено- 0,00 тыс. руб.

Остаток – 7 000 тыс. руб.

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.

Получено на 31.12.2022 г. 408 216 тыс. руб.

Начислены проценты на 31.12.2022 г. 4 825 тыс. руб.

На 31.12.2022г остаток недополученных по сравнению с условиями кредитного договора с ПАО «Банк ВТБ» составляет 1 559 214 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 31.12.2021г. отсутствует.

Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

По строке 1450 бухгалтерского баланса отражены начисленные проценты ПАО «Банк ВТБ», по состоянию на 31.12.2022 сумма составила 4825 тыс. руб.

#### **9.Оценочные обязательства**

Общество не создало оценочное обязательство по отпускам, т.к. по состоянию на 31.12.2022 г. сумма резерва составила величину, несущественную по отношению к активу баланса. Количество дней не использованного отпуска всеми работниками по состоянию на 31.12.2022 года составляет 14 дней

#### **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 31.12.2022
Средства на расчетных и специальных счетах	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

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. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

Виды прочих поступлений и прочих платежей	Тыс.руб. 2022 год
Итого строка 4129 «Прочие платежи», в т.ч.:	7 105
Открытие лимита	7 000
Расходы на услуги банка	41
Земельный налог	32
Подотчет	22
Прочие расходы	10

#### **11. Доходы и расходы**

Обществом в 2022 году дохода по основной и прочей деятельности получено не было. В связи со спецификой деятельности общества, доход в виде экономии от строительства будет отражаться по окончании строительных работ по возведению объектов в микрорайоне Комарово Парк в соответствии с полученными Разрешениями на строительство и после получения Разрешений на ввод строительных объектов в эксплуатацию.

#### **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. 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.

##### ***Обеспечения полученные***

По состоянию на 31.12.2022 г. ПАО «Банк ВТБ» получено Поручительство от ООО «Скандиа» в пользу общества, для исполнения обязательств по Кредитному соглашению №КС-ЦУ-703730/2022/00044 от 27.09.2022 г.

#### **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 - Характер отношений со связанными сторонами

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	Доля участия общества в УК связанной стороны
Директор Меняйлова Надежда Олеговна	влияние	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	-	-
Никифоров Николай Юрьевич ИНН 720403348018	контроль	физическому лицу принадлежит более 50% уставного капитала общества	70%	-
Падуровская Ирина Валерьевна ИНН 720312463550	влияние	физическому лицу принадлежит менее 50% уставного капитала общества	15%	
Булатукова Нурэтта Борисовна ИНН 263003692655	влияние	физическому лицу принадлежит менее 50% уставного капитала общества	15%	
ООО "СЗ "СКАНДИА. СЛОБОДА" ООО "ПРОЕКТ БЕРЕЗНЯКИ" ООО "СЗ "СКАНДИА. КОМАРОВО" ООО "СЗ "СКАНДИА У ОЗЕРА" ООО "СКАНДИА" ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СКАНДИА.НОВОСИБИРСК" ООО "СЗ "ЭСПИВИ" ООО "СЗ "СКАНДИА У РЕКИ"	влияние	Юридические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»	-	-
ООО «Скандиа» -ООО «СЗ «Скандиа Комарово» -ООО «Скандиа у Озера»	влияние	Организации, в которых исполнительный орган Общества также является исполнительным органом	-	-
ООО «Технологии учета»	влияние	договор на бухгалтерское обслуживание Общества: организация, составляющая бухгалтерскую отчетность		

Таблица 15.2 - Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами

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 «Технологии учета»	договор на бухгалтерское обслуживание	250	Безналичный расчет. Срок погашения 31.01.2023 г.	50
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.	76 150,44	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2026 г.	11 510, 13
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	Договор КП земельного участка от 05.07.2022 г.	100 000,00	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2022 г.	0,00
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	Договор о перемене стороны в обязательстве	8 207,22	Безналичный расчет. Срок погашения 31.01.2023 г.	87,8
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	Соглашение о компенсации расходов	1 746,00	Безналичный расчет. Срок погашения 31.01.2023 г.	410,9
ООО «Скандиа»	Договор займа от 27.10.2022 г.	7 000,00	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2026 г.	7 000,00
ООО «Скандиа»	Договор на выполнение функций технического заказчика №ТЗ-1КП от 06.07.2022 г.	30 000,00	Безналичный расчет. Срок погашения 31.01.2023 г.	2 500,00

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:

№строки	Название строки	тыс. руб. 2022 год*
Движение денежных средств по текущей деятельности		1 371
4110	Поступило денежных средств, в том числе:	
4111	От продажи продукции (работ, услуг)	1 371
4112	Арендные платежи	
4119	Прочие поступления	
4120	Направлено денежных средств, в том числе:	559 738
4121	На оплату товаров, работ, услуг	552 477
4123	На выплату процентов по долговым обязательствам	-
4129	Прочие платежи	7 261
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		-
4213	Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи прав требования денежных средств к другим лицам	-
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		-
4311	Поступление - получение кредитов и займов	590 667
	Поступления от участников общества	10
4322	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	-
4323	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов-	-

#### **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 – 139 тыс. руб.

Начислены Отпускные – 0 тыс. руб.

Начислены страховые взносы – 34 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.

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.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

#### **18. Государственная помощь**

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

#### **19. Информация о расчетах по договорам долевого участия**

Обществом по состоянию на 31.12.2022 г. заключены Договоры долевого участия на общую сумму 310 961 тыс. руб.. Денежные средства участниками строительства перечислены на эскроу счета, где Застройщик является бенефициаром при условии ввода объекта в эксплуатацию. Общество не отражает в бухгалтерской отчетности стоимость заключенных договоров долевого участия до исполнения обязательств по вводу объекта в эксплуатацию.

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»

21.02.2023 г.



Н.О. Меняйлова

Всего прошито, пронумеровано, скреплено  
печатью и подписью

38 ( Тридцать восемь ) листов  
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

[Подпись] Н.Б.Войтенко  
подпись

