



**Аудит  
Эксперт**

ООО «Аудит Эксперт»  
625013 Тюменская обл., г.Тюмень,  
ул. 50 лет Октября, д.118, офис 808;  
тел.+7(3452) 33-12-19: audit\_xp@bk.ru  
ИНН/КПП 7202203126/720301001  
ОГРН 1107232000160 ОРНЗ 12006280732

исх. № 53

от 21 апреля 2022 года

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **независимого аудитора**

**Аудируемое лицо:**

Общество с ограниченной Ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«СКАНДИА. НОВОСИБИРСК»  
(ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАНДИА. НОВОСИБИРСК»)

**Период отчетности:**

с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года

2022 год



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества  
с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«СКАНДИА.НОВОСИБИРСК»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАНДИА.НОВОСИБИРСК», ОГРН 1195476036557 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, 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.НОВОСИБИРСК» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год 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). 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, 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.

### Прочие сведения

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на то, что аудит соответствующих показателей за период, закончившийся 31 декабря 2020 года, не проводился. Соответствующие показатели за предшествующий период не были нами проверены,

однако мы провели надлежащие аудиторские процедуры в отношении остатков по счетам бухгалтерского учета на начало текущего периода.

### **Ответственность руководства и общего собрания участников 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.

Общее собрание участников Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАНДИА. НОВОСИБИРСК» несет 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 участниками Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАНДИА. НОВОСИБИРСК», 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

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

21 апреля 2022 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 21 г.

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

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

Местонахождение (адрес) 630082, г.Новосибирск, ул. Тимирязева, д.97 оф.5

Коды		
0710001		
31	12	2021
39487308		
5402052417		
41.20		
1 23 00	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

ИНН	7202203126
ОГРН/ ОГРНИП	1107232000160

Пояснение <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На <u>31 декабря</u>	На 31 декабря	На 31 декабря
			<u>20 21</u> г. <sup>3</sup>	<u>20 20</u> г. <sup>4</sup>	<u>20 19</u> г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
<sup>2 1</sup>	Основные средства	1150	148 474	148 081	148 125
	Досрочные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Незавершенное строительство	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	148 474	148 081	148 125
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
<sup>4 1</sup>	Запасы	1210	169 780	26 440	11 606
	<i>в том числе расходы на строительство</i>		<i>161 970</i>	<i>26 298</i>	<i>11 461</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 549	-	-
<sup>5 1</sup>	Дебиторская задолженность	1230	14 633	5 686	2 344
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
<sup>оддс</sup>	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	90	19	9 081
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	195 052	32 145	23 031
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>343 526</b>	<b>180 226</b>	<b>171 156</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 19 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	15
	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	-	-	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>15</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
"5.3"	Заемные средства	1410	323 330	178 708	120 883
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
"5.3"	Прочие обязательства	1450	1 956	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>325 286</b>	<b>178 708</b>	<b>120 883</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
"5.3"	Кредиторская задолженность	1520	18 210	1 488	50 258
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>18 210</b>	<b>1 488</b>	<b>50 258</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>343 526</b>	<b>180 226</b>	<b>171 156</b>

Директор



(подпись)

Говоров А.В.

(расшифровка подписи)

" 21 марта 20 22 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 21 г.**

		Коды	
		0710002	
Дата (число, месяц, год)		31	12 2021
Форма по ОКУД			
ООО Специализированный застройщик "Скандиа Новосибирск"		39487308	
Идентификационный номер налогоплательщика		5402052417	
Вид экономической деятельности		41 20	
Строительство жилых и нежилых зданий			
Организационно-правовая форма/форма собственности частная		1 23 00	16
Единица измерения: тыс. руб.		384	

Пояснения 1	Наименование показателя 2	январь-декабрь	
		За декабрь 20 21 г. 3	За декабрь 20 20 г. 4
	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		
	Прочие расходы	( )	( )
	Прибыль (убыток) до налогообложения		
	Налог на прибыль 7		
	в т.ч.		
	текущий налог на прибыль	( )	( )
	отложенный налог на прибыль		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	январь- За декабрь 20 21 г. 3	январь- За декабрь 20 20 г. 4
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода 7		
	Совокупный финансовый результат периода 6		
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Директор



Говоров А.В.

(расшифровка подписи)

" 24 марта 20 22 г.







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 20 г. <sup>2</sup>	3200	30	( - )	-		0	30
<u>За 20 21 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
создание юридического лица	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 21 г. <sup>3</sup>	3300	30	( - )	-	-	30	30

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	30	30	15

Директор



(подпись)

А.В.Говоров

(расшифровка подписи)

" 24 марта 20 22 г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств  
 за Январь-Декабрь 20 21 г.**

Организация	ООО "СЗ" Скандиа Новосибирск"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	39487308		
Информация о форме собственности	Общество с ограниченной ответственностью/частная	ИНН	5402052417		
по ОКВЭД 2			41.20		
по ОКФС/ОКФП			1 23 00	16	
по ОКЕИ			384		
Единица измерения: тыс. руб.					

Наименование показателя	Код	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 21 г. <sup>1</sup>	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 20 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	( 144 551 )	( 64 770 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 137 589 )	( 61 910 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 3 779 )	( 2 144 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 1 )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 3 182 )	( 716 )
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>( 144 551 )</b>	<b>(64 770)</b>

Наименование показателя	Код	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>20</u> 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	( - )	( 2 132 )
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	( * )	( 2 132 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	0	(2132)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	160 622	58 340
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	160 622	58 325
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	15
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 <u>Декабрь</u> 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>		Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	
Платежи - всего	4320	( 16 000 )	( - )		
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	( 16 000 )	( 500 )		
прочие платежи	4329	( - )	( - )		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	144 622	57 840		
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>71</b>	<b>(9 062)</b>		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	19	9 081		
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	90	19		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-		

Директор

  
 (подпись)

А.В. Говоров

(расшифровка подписи)

" 24 " марта 20 22 г.



Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

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)

Пояснения к бухгалтерскому балансу

и отчета о финансовых результатах (тыс. руб.)

ООО "СЗ" Скандиа Новосибирск"

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,  
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5110	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
в том числе: (вид нематериальных активов)		за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
		за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
(вид нематериальных активов)		за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
		за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 19 г. <sup>5</sup>
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				
и т.д.				





## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИСКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5170	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
		за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
(объект, группа объектов)		за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
		за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
и т.д.			-	-	-	( - )	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5190	за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
		за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
(объект, группа объектов)		за 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
		за 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
и т.д.			-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5250	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
в том числе: незавершенное строительство МКП		за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
		за 2020 г.	-	-	( - )	( - )	-

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

Наименование показателя	Код	За 20 21 г. <sup>1</sup>	За 20 20 г. <sup>2</sup>
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе: (объект основных средств)		-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе: (объект основных средств)		( - )	( - )

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 21</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря <u>20 20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря <u>20 19</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	1429	-	-
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	148 000	0	0

## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>2</sup>		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>2</sup>
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>2</sup>				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5311	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе: займы процентные		за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
		за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5315	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе: займы процентные		за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
		за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5310	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 21 г.	20 20 г.	20 19 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

## 4. Запасы

## 4.1. 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 21 г. <sup>1</sup>	26 440	( - )	143 340	( 0 )	-	-	х	169 780	( - )
	5420	за 20 20 г. <sup>2</sup>	11 606	( - )	14 837	( 3 )	-	-	х	26 440	( - )
в том числе расходы в незавершенном строительстве		за 20 21 г. <sup>1</sup>	26 298	( - )	135 672	( )	-	-	-	161 970	( - )
		за 20 20 г. <sup>2</sup>	11 461	( - )	14 837	( )	-	-	-	26 298	( - )
прочие		за 20 21 г. <sup>1</sup>	142	( - )	7 668	( )	-	-	-	7 810	( - )
		за 20 20 г. <sup>2</sup>	145	( - )	-	( 3 )	-	-	-	142	( - )

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 21</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря <u>20 20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря <u>20 19</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	0	0	0
в том числе:		0	0	0
и т.д.		-	-	-

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

## 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	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>в</sup>	притракшиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>г</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>д</sup>	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
	5521	за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
в том числе		за 20 21 г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
		за 20 20 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 21 г. <sup>1</sup>	5 686	( - )	35 358	-	( 26 411 )	( - )	-	-	14 633	( - )
	5530	за 20 20 г. <sup>2</sup>	2 344	( - )	11 570	-	( 8 228 )	( - )	-	-	5 686	( - )
в том числе:		за 20 21 г. <sup>1</sup>	1 229	( - )	35 358	-	( 23 019 )	( - )	-	-	13 568	( - )
	авансы выданные	за 20 20 г. <sup>2</sup>	670	( - )	8 787	-	( 8 228 )	( - )	-	-	1 229	( - )
прочие		за 20 21 г. <sup>1</sup>	4 457	( - )	0	-	( 3 392 )	( - )	-	-	1 065	( - )
		за 20 20 г. <sup>2</sup>	1 674	( - )	2 783	-	( 0 )	( - )	-	-	4 457	( - )



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 21</u> г. <sup>4</sup>		На <u>31 декабря</u> <u>20 20</u> г. <sup>2</sup>		На <u>31 декабря</u> <u>20 19</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:		-	-	-	-	-	-
и т.д.		-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода	
				поступления		выбыло			перевод из долго- краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>5</sup>	причитающиеся проценты штрафы и иные начисления <sup>6</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>4</sup>		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за <u>20 21</u> г. <sup>1</sup>	178 708	162 579	-	( 16 000 )	( - )	( - )	325 286
	5571	за <u>20 20</u> г. <sup>2</sup>	120 883	58 325	-	( 500 )	( - )	( - )	178 708
в том числе:		за <u>20 21</u> г. <sup>1</sup>	0	152 479	-	( 0 )	( - )	( - )	152 479
кредиты банковские		за <u>20 20</u> г. <sup>2</sup>	0	0	-	( 0 )	( - )	( - )	0
	займы	за <u>20 21</u> г. <sup>1</sup>	178 708	8 143	-	( 16 000 )	( - )	( - )	170 850
		за <u>20 20</u> г. <sup>2</sup>	120 883	58 325	-	( 500 )	( - )	( - )	178 708
проценты начисленные по кредиту		за <u>20 21</u> г. <sup>1</sup>	0	1 957	-	( 0 )	( - )	( - )	1 957
		за <u>20 20</u> г. <sup>2</sup>	0	0	-	( 0 )	( - )	( - )	0
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за <u>20 21</u> г. <sup>1</sup>	1 488	141 413	-	( 124 691 )	( - )	-	18 210
	5580	за <u>20 20</u> г. <sup>2</sup>	50 258	11 900	-	( 60 670 )	( - )	-	1 488
в том числе:		за <u>20 21</u> г. <sup>1</sup>	1 172	140 714	-	( 124 691 )	( - )	-	17 195
Постоянные и подрядчики		за <u>20 20</u> г. <sup>2</sup>	50 164	11 678	-	( 60 670 )	( - )	-	1 172
	Прочие	за <u>20 21</u> г. <sup>1</sup>	316	699	0	( 0 )	( 0 )	0	1 015
		за <u>20 20</u> г. <sup>2</sup>	94	222	-	( 0 )	( - )	-	316

с. 12

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 21</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря <u>20 20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря <u>20 19</u> г. <sup>5</sup>
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
(вид)		-	-	-
(вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	За <u>20 21</u> г. <sup>1</sup>	За <u>20 20</u> 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	-	-

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства - всего</b>	<b>5700</b>	-	-	( - )	( - )	-
в том числе: <i>(вид оценочного обязательства)</i>		-	-	( - )	( - )	-
<i>(вид оценочного обязательства)</i>		-	-	( - )	( - )	-
и т.д.		-	-	-	-	-

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. <sup>5</sup>
Полученные - всего	5800	194 755	-	-
в том числе: <i>денежные средства на счетах эскроу</i>		194 755	-	-
и т.д.		-	-	-
Выданные - всего	5810	148 030	-	-
в том числе: <i>зalog доли в УК</i>		30	-	-
<i>ипотека земельных участков</i>		148 000	-	-
			-	-

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	За 20 <u>21</u> г. <sup>1</sup>		За 20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	
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 <u>21</u> г. <sup>1</sup>	5910	-	-	( - )	-
	20 <u>20</u> г. <sup>2</sup>	5920	-	-	( - )	-
в том числе:						
(наименование цели)			-	-	( - )	-
			-	-	( - )	-
и т.д.			-	-	-	-

Директор

Говоров А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 марта 20 22 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Скандиа Новосибирск» за 2021 год  
(в текстовой форме)**

**I. Общие сведения (информация об Обществе)**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» Скандиа Новосибирск» (сокращенно ООО «СЗ «Скандиа Новосибирск»)

Юридический адрес: 630082, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д.97

Фактический адрес: 630082, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д.97

Дата государственной регистрации: 14.05.2019 г.

ОГРН 1195476036557

ИНН /КПП 5402052417/540201001

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 2 – 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»

Основными видами деятельности Общества являются:

Деятельность заказчика – застройщика на строительстве объектов жилищного строительства.

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган организации директор Говоров Александр Владимирович

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 7 человек

Среднегодовая численность работников за 2021 год составила 8 человек, за предшествующий (2020) – 5 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.

**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.

**2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

Активы и обязательства представляются в бухгалтерской отчетности с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

**3. 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.

Доходы и расходы от выбытия финансовых вложений отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

**4. Запасы**

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, 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.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно

#### **5. 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.

#### **6. 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).

#### **7. 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.

#### **8. 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»

#### **9. Доходы и финансовый результат**

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.

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.

#### **10. Учет налога на прибыль**

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. Величина текущего налога на прибыль определяется с использованием данных, сформированных на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

#### 11. Изменения учетной политики

Обществом принято решение применять с 1 января 2022г. следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

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

### III. Раскрытие существенных показателей и информации

#### 1. Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют.

#### 2. Запасы

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», представлены в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2021г. запасы составили 169780 тыс. руб., в том числе:

Расходы подготовительных работ по строительству- 161970 тыс. руб.;

Материалы строительные-7731 тыс. руб.;

Инвентарь-23 тыс. руб.;

Лицензии и программные продукты-56 тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости запасов в 2020-2021 годах в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения. Проверка на обесценение проведена инвентаризационной комиссией перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Сумма авансов (предоплат), уплаченных организацией в связи с приобретением, (созданием) запасов по состоянию на 31.12.2021 составляет 13 569 тыс.руб.

#### 3. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Средства на расчетных счетах	90	19	9 081
Средства на специальных счетах	-	-	-
Средства в пути	-	-	-
Средства в кассе	-	-	-
<b>Итого денежные средства</b>	<b>90</b>	<b>19</b>	<b>9 081</b>
Аккредитивы	0	0	0
<b>Итого денежные эквиваленты</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Всего строка 1250	<b>90</b>	<b>19</b>	<b>9 081</b>

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

### Обеспечения выданные

Доли участников общества находится в залоге у ПАО «Банк ФК Открытие» до полного выполнения обязательств по договору возобновляемой кредитной линии №72-21/НКЛ-1Ф.

Обществом приобретен земельный участок по договору ипотеки, расположенный по адресу Российская Федерация, Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Кедровая.

Земельный участок находится в залоге у банка до полного выполнения обязательств по договорам возобновляемой кредитной линии №72-21/НКЛ-1Ф

Кадастровый номер	Стоимость балансовая, тыс. руб.
54:35:033730:1443	148 000

### Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество является бенефициаром денежных средств, размещенных на счетах эскроу участников долевого строительства в сумме 194 млн. руб., которые подлежат зачислению на расчетный счет застройщика в течение 10 рабочих дней после предъявления в ПАО «Банк ФК Открытие» справки о вводе соответствующих объектов в эксплуатацию.

### 10.а Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.  
Корректировок не было.

### 11. 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.

### 12. 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.

В связи с повышением процентной ставки по ипотеке и значительной неопределенностью в развитии экономической ситуации у Общества присутствует риск ликвидности, однако по мнению руководства, это не окажет существенного влияния на способность общества продолжать свою деятельность, город Тюмень, в котором ведет строительную деятельность Общество, сохраняет достаточно высокий спрос на жилье и имеет большой потенциал для развития жилищного строительства.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

### 13. Раскрытие информации о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами (таблица 17.1)

Таблица 13.1 - Характер отношений со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной
Директор Говоров Александр Владимирович	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа. Участник Общества, который имеет право распоряжаться 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал доли Общества
Никифоров Николай Юрьевич	Участник -лицо, которое имеет право распоряжаться 40 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли Общества
ООО «Восход+», ИНН 7204142616	Участник -лицо, которое имеет право распоряжаться 40 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли Общества



#### **4. Дебиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2021 краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 14 633 тыс. руб., в бухгалтерском балансе отражена по стр.1230. Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 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

#### **5. Учет расходов по займам и кредитам**

В соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 общество раскрывает информацию по займам и кредитам. По состоянию на 31.12.2021 полученные долгосрочные кредиты и займы Общества составляют 323 330 тыс. руб., в бухгалтерском балансе отражены по стр.1410. Информация о наличии и изменении величины обязательств по полученным займам и кредитам отражена в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Проценты по кредитам и займам для целей финансирования строительства объектов включена в стоимость строительства в сумме 1 957 тыс. руб.

Информация о займах, полученных от связанных организацией, раскрыта в разделе 17 настоящих пояснений.

Основным кредитором Общества является ПАО «Банк ФК Открытие», с которым у Общества заключен договор на использование долгосрочной кредитной линии с целью финансирования строительства объектов многоэтажного строительства, общая сумма неиспользованных кредитных средств по состоянию на 31.12.2021 -470 160 тыс. руб.

Заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют

#### **6. Кредиторская задолженность**

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в Таблице 5.3 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.

#### **7. Оценочные обязательства**

Общество не создало оценочное обязательство по отпускам, т.к. по состоянию на 31.12.2021 г его размер не существенный, количество дней не использованного отпуска на конец года незначительно.

#### **8. Капитал и резервы**

##### **Уставный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников в размере 30 тыс. руб.. Уставный капитал полностью оплачен. Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе общества.

В 2021 году дивиденды не выплачивались.

#### **9. Доходы и расходы**

Общество в 2021 году не имело доходов и расходов для формирования финансового результата текущего периода.

#### **10. Условные обязательства и условные активы**

В соответствии с требованиями раздела V ПБУ 8/2010 организация раскрывает информацию об условных обязательствах и условных активах

##### **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.

ООО «ЭсПиВи»	Организация, в которой Организации, в которых директор Общества Говоров Александр Владимирович также является исполнительным органом, т.е., деятельность Обществ контролируется одним и тем же лицом
ООО «Технологии учета»	Организация, составляющая бухгалтерскую отчетность

Бенефициарный владелец Общества - физическое лицо, который (косвенно) по преобладающей доле в Уставном капитале владеет Обществом и контролирует его действия – Епифанов Сергей Сергеевич, Никифоров Николай Юрьевич.

Таблица 13.2 - 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 «Восход+»	Договор беспроцентного займа полученного	162 200	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2023 г.	154 200
Никифоров Н.Ю.	Договор беспроцентного займа полученного	12 482	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2023 г.	9 600
ООО «Сантехприбор»	Договор тех присоединения	8 367	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2022	8 367
ООО «Технологии учета»	Получены услуги	200	Безналичный расчет	12,5

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

#### 14. 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. К управленческому персоналу относятся директор.

Краткосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:

- оплата труда за отчетный период – 1 782 тыс.руб.;
- начисленные на неё страховые взносы – 449 тыс.руб. ;
- оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде- 0,00 тыс.руб. ;
- оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей в пользу основного управленческого персонала - отсутствует

Долгосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: отсутствуют

#### 19. 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. Вместе с тем Общество не может влиять на экономическую ситуацию в стране, однако в случае существенного ухудшения ситуации в Российской Федерации, общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

Репутационные риски оцениваются обществом как незначительные 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 /реализуемой обществом продукции/работ/услуг, соблюдением сроков поставок/выполнения работ/ оказания услуг.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции.

## 20. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены санкции в отношении Российской Федерации. С ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут отрицательно повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

28 февраля ключевая ставка Центробанка возросла с 9,5% до 20%. Общество имеет существенные заемные обязательства, ставка по которым зависит от ключевой ставки ЦБ, что повлечет за собой значительное увеличение процентов к уплате. Согласно условиям договора проценты за пользование кредитными средствами выплачиваются после получения разрешения на ввод строительного объекта в эксплуатацию.

Описанные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты. Сделать точную количественную оценку влияния вышеуказанных событий на данном этапе не представляется возможным, однако руководство Общества считает, что они не повлияют на способность общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

## 22. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

## 23. Информация о расчетах по договорам долевого участия

Обществом по состоянию на 31.12.2021 г. заключено договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 257 684 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.

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.

Директор ООО «СЗ «Скандиа Новосибирск»



А.В.Говоров

24.03.2022 г.



Всего прошито, пронумеровано, скреплено  
печатью и подписью

20 ( Двадцать ) лист 09  
цифрами прописью

35 ( Тридцать пять ) страниц  
цифрами / прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б.Войтенко  
подпись

МП

