



**Аудит
Эксперт**

ООО «Аудит Эксперт»

ИНН 7202203126, КПП 720301001

ОГРН 1107232000160, ОРНЗ 12006280732

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

тел.: +7 (3452) 33-12-19

e-mail: audit_xp@bk.ru

исх. № 37

от 12 апреля 2024 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Аудируемое лицо:

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

Период отчетности:

с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово», ОГРН 1197232025540 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности,

за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово», несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

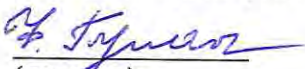
Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

(подпись)



Булатова Фагиля Зиннатулловна
ОРНЗ 22006159997
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение


(подпись)

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

12 апреля 2024 года

К настоящему аудиторскому заключению
прилагается годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово» на 45 листах.

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

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

Бухгалтерский баланс
на **31 декабря 20 23 г.**

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Организация ООО "Специализированный застройщик "Скандиа. Комарово"		по ОКПО 41848506		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7203490579		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2 71.12		
Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью/частная		по ОКОПФ/ОКФС 12300 16		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) 625000, г.Тюмень, ул. Фармана Салманова, д.1 помещ. 1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7202203126
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1107232000160

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 23 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
"2.1"	Основные средства	1150	347	113	-
	<i>в т.ч. ППА</i>		286		
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
"3.1"	Финансовые вложения	1170	-	-	42 687
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Незавершенное строительство	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	347	113	42 687
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
"4.1"	Запасы	1210	837 180	2 094 284	956 930
	<i>в том числе затраты в незавершенном строительстве</i>		546 714	2 066 653	463 396
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	35 701	44 418	-
"5.1"	Дебиторская задолженность	1230	560 756	308 905	156 765
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	354 301	64 716	280 713
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	1 787 938	2 512 323	1 394 408
	БАЛАНС	1600	1 788 285	2 512 436	1 437 095

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 23 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-) ⁷	(-) ⁷
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	421 349	32 463	3
	Итого по разделу III	1300	421 364	32 478	18
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
"5.3"	Заемные средства	1410	1 213 060	-	1 344 069
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
"5.3"	Прочие обязательства	1450	19 985	-	6 463
	Итого по разделу IV	1400	1 233 045	0	1 350 532
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	0	2 287 326	-
"5.3"	Кредиторская задолженность	1520	133 503	192 632	86 545
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	373	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	133 876	2 479 958	86 545
	БАЛАНС	1700	1 788 285	2 512 436	1 437 095

Директор

Дмитриев Е.О.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 марта 20 24 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

- Указывается отчетная дата отчетного периода.
- Указывается предыдущий год.
- Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

- Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

(в ред. Приказов Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)**Отчет о финансовых результатах**
за январь-декабрь 20 23 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2023
		41848506		
		7203490579		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Скандиа. Комарово" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности _____ по _____
 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика _____ ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма/форма собственности _____
 Общество с ограниченной ответственностью/частная _____ по ОКОПФ/ОКФС _____
 Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	январь-декабрь	
			За 20 23 г. ³	За 20 22 г. ⁴
П.11 ПЗ	Выручка ⁵	2110	797 205	176 150
П.11 ПЗ	Себестоимость продаж	2120	(95 849)	(142 766)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	701 356	33 384
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	701 356	33 384
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
П.11 ПЗ	Проценты к получению	2320	460	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
П.11 ПЗ	Прочие доходы	2340	4 261	2 345
П.11 ПЗ	Прочие расходы	2350	(7 282)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	698 795	35 729
	Налог на прибыль ⁷	2410	139 909	3 268
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(139 909)	(3 268)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	558 886	32 460

Форма 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	январь- За декабрь 20 23 г. ³	январь- За декабрь 20 22 г. ⁴
	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 ⁷		-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	558 886	32 460
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор



(подпись)

Дмитриев Е.О.

(расшифровка подписи)

" 28

марта

20 24 г.

8

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

Организация ООО "СЗ "Скандиа Комарово" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____
Общество с ограниченной ответственностью/частная то ОКОПФ/ОКФС
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2023
41848506		
7203490579		
71.12.2		
12300		16
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>21</u> г. ¹	3100	15	()	-	-	3	18
<u>За 20 22 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	32 460	32 460
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	32 460	32 460
переоценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3214				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				x		x
создание 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>22</u> г. ²	3200	15	(-)	-	-	32 463	32 478
<u>За 20 23 г.³</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	558 886	558 886
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	558 886	558 886
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	(-)	-	(-)	(-)	(170 000)	(170 000)
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	(170 000)	(170 000)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x				x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>23</u> г. ³	3300	15	(-)	-	-	421 349	421 364

Форма 0710004 с. 3

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ¹	Изменения капитала за 20 <u>22</u> г. ²		На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710004 с. 4

2. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. ³	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ¹
Чистые активы	3600	421 364	32 478	18

Директор



(подпись)

Е.О. Дмитриев

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 24 г.

Примечания

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

**Отчет о движении денежных средств
 за Январь-Декабрь 20 23 г.**

Организация ООО "СЗ" Скандиа Комарово"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____
 Общество с ограниченной ответственностью/частная _____
 Единица измерения: тыс. руб.

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
41848506		
7203490579		
71.12.2		
1 23 00	16	
384		

Наименование показателя	Код	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>23</u> г. ¹	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>22</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	631 321	186 240
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	631 321	177 945
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	8 295
Платежи - всего	4120	(952 251)	(1 117 515)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(775 536)	(1 102 504)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8244)	(4318)
процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	(0)
налога на прибыль организаций	4124	(139 820)	(1920)
прочие платежи	4129	(28 651)	(8773)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(320 930)	(931 275)

Наименование показателя	Код	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>23</u> г. ¹	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>22</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	55 132	6 759
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	54 658	6 759
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	474	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(175 652)	(237 739)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 847)	(-)
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	(171 805)	(237 739)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(120 520)	(230 980)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	918 546	950 258
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	918 546	950 258
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>23</u> г. ¹	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>22</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(187 511)	(4 000)
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	(47 748)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(139 763)	(4 000)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	731 035	946 258
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	289 585	(215 997)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	64 716	280 713
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	354 301	64 716
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор



(подпись)

Е.О. Дмитриев
(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 24 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 отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

ООО "СЗ" Скандиа Комарово"

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 ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	5110	за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
в том числе: (вид нематериальных активов)		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
		за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
(вид нематериальных активов)		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
		за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ⁵
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
(вид нематериальных активов)				
(вид нематериальных активов)				
и т.д.				

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ⁵
Всего	5130	-	-	-
в том числе:		-	-	-
<i>(вид нематериальных активов)</i>		-	-	-
<i>(вид нематериальных активов)</i>		-	-	-
и т.д.		-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		выбыло	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
										первоначальная стоимость
НИОКР - всего	5140	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5150	за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе:		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
<i>(объект, группа объектов)</i>		за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
<i>(объект, группа объектов)</i>		за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
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 НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5170	за 20 <u>22</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>22</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
(объект, группа объектов)		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>22</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.			-	-	-	(-)	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5190	за 20 <u>22</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>22</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
(объект, группа объектов)		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>22</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.			-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 <u>23</u> г. ¹	113	(-)	3 431	(-)	-	(3 197)	-	-	3 544	(3 197)
	5210	за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	113	(-)	-	(-)	-	-	113	(-)
в том числе: оргтехника		за 20 <u>23</u> г. ¹	113	(-)		(-)	-	(52)	-	-	113	(52)
		за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	113	(-)	-	(-)	-	-	113	(-)
право пользования активом		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	(-)	3 431	(-)	-	(3 145)	-	-	3 431	(3 145)
		за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5230	за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
в том числе: (группа объектов)		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
		за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
(группа объектов)		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
		за 20 <u>22</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
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 <u>23</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5250	за 20 <u>22</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: незавершенное строительство МКД		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 2022 г.	-	-	(-)	(-)	-

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

Наименование показателя	Код	За 20 <u>23</u> г. ¹	За 20 <u>22</u> г. ²
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> 20 <u>23</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ⁵
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	1200	-	-
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	-	-	-

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 ⁷		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5311	за 20 <u>22</u> г. ²	42687	-	62 298	(104 985)	-	-	-	-	-
в том числе:		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
<i>займы процентные</i>		за 20 <u>22</u> г. ²	42687	-	62298	(104985)	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5315	за 20 <u>22</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе:		за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
<i>займы процентные</i>		за 20 <u>22</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 20 <u>23</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5310	за 20 <u>22</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г.	На 31 декабря 20 <u>22</u> г.	На 31 декабря 20 <u>21</u> 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 <u>23</u> г. ¹	2 094 284	(-)	805 868	(2 062 972)	-	-	x	837 180	(-)
	5420	за 20 <u>22</u> г. ²	956 930	(-)	1 372 774	(235 420)	-	-	x	2 094 284	(-)
в том числе: земельные участки, предназначенные для строительства		за 20 <u>23</u> г. ¹	394 303	(-)		(137 883)	-	-	-	256 420	(-)
		за 20 <u>22</u> г. ²	493 138	(-)		(98 835)	-	-	-	394 303	(-)
расходы в незавершенном строительстве		за 20 <u>23</u> г. ¹	1 672 238	(-)	799 565	(1 925 089)	-	-	-	546 714	(-)
		за 20 <u>22</u> г. ²	463 396	(-)	1 252 772	(43 930)	-	-	-	1 672 238	(-)
прочие		за 20 <u>23</u> г. ¹	27 743	(-)	6 303	()	-	-	-	34 046	(-)
		за 20 <u>22</u> г. ²	396	(-)	120 002	(92 655)	-	-	-	27 743	(-)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	256 420	135 726	135 726
в том числе: земельные участки, предназначенные для строительства		256 420	135 726	135 726
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) ^в	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ^в	погашение	списание на финансовый результат ^в	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 23 г. ¹	-	(-)	273 579	-	(-)	(-)	-	(-)	273 579	(-)
	5521	за 20 22 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе: займы выданные		за 20 23 г. ¹	-	(-)	273 579	-	(-)	(-)	-	(-)	273 579	(-)
		за 20 22 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 23 г. ¹	308 905	(-)	480 088	-	(228 237)	(-)	-	273 579	287 177	(-)
	5530	за 20 22 г. ²	156 765	(-)	804 659	-	(652 519)	(-)	-	-	308 905	(-)
в том числе: авансы выданные		за 20 23 г. ¹	22 708	(-)	282 165	-	(173 492)	(-)	-	-	131 381	(-)
		за 20 22 г. ²	152 612	(-)	518 462	-	(648 366)	(-)	-	-	22 708	(-)
займы выданные		за 20 23 г. ¹	273 667	(-)	171 805	-	(54 745)	(-)	-	273 579	117 148	(-)
		за 20 22 г. ²	0	(-)	273 667	-	(-)	(-)	-	-	273 667	(-)
прочие		за 20 23 г. ¹	12 530	(-)	26 118	-	(0)	(-)	-	-	38 648	(-)
		за 20 22 г. ²	4 153	(-)	12 530	-	(4 153)	(-)	-	-	12 530	(-)
ИТОГО:		за 20 23 г. ¹	308 905	(-)	480 088	-	(228 237)	(-)	-	-	560 756	(-)
		за 20 22 г. ²	156 765	(-)	804 659	-	(652 519)	(-)	-	-	308 905	(-)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-
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
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 23 г. ¹	0	1 233 045	-	(-)	(-)	(-)	1 233 045
	5571	за 20 22 г. ²	1 344 069	947 258	-	(2 291 327)	(-)	(-)	0
в том числе:		за 20 23 г. ¹	-	880 820	-	(-)	(-)	(-)	880 820
кредиты банковские		за 20 22 г. ²	933 521	919 528	-	(1 853 049)	(-)	(-)	0
проценты по кредитам и займам		за 20 23	-	19 985	-	-	-	-	19 985
		за 20 22	-	-	-	-	-	-	-
займы		за 20 23 г. ¹	0	332 240	-	(-)	(-)	(-)	332 240
		за 20 22 г. ²	410 548	27 730	-	(438 278)	(-)	(-)	0
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 23 г. ¹	2 479 958	648 326	-	(2 994 781)	(-)	-	133 503
	5580	за 20 22 г. ²	88 754	3 658 511	-	(1 267 307)	(-)	-	2 479 958
в том числе:		за 20 23 г. ¹	118 926	648 326	-	(681 098)	(-)	-	86 154
Поставщики и подрядчики		за 20 22 г. ²	86 228	1 293 802	-	(1 261 104)	(-)	-	118 926
займы и кредиты		20 23 г.	2 287 326	0		2 287 326			0
		20 22 г.	0	2 287 326					2 287 326
Прочие		за 20 23 г. ²	73 706	0	0	(26 357)	(0)	0	47 349
		за 20 22 г. ²	2 526	71 180	-	(-)	(-)	-	73 706
ИТОГО:		за 20 23 г. ²	2 479 958	1 881 371	0	(2 994 781)	(0)	0	1 366 548
		за 20 22 г. ²	1 432 823	4 605 769	-	(3 558 634)	(-)	-	2 479 958

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 23 г. ¹	За 20 22 г. ²
Материальные затраты	5610	95 849	142 766
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	95 849	142 766
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	95 849	142 766

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	373	(-)	(-)	373
в том числе: <i>резерв по отпускам</i>		-	373	(-)	(-)	373
<i>(вид оценочного обязательства)</i>		-	-	(-)	(-)	-
и т.д.		-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 23</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 22</u> г. ²	На 31 декабря <u>20 21</u> г. ⁵
Полученные - всего	5800	754 458	2 251 930	1 318 873
в том числе: <i>денежные средства на счетах эскроу</i>		754 458	2 251 930	1 318 873
и т.д.		-	-	-
Выданные - всего	5810	4 300 591	1 950 239	2 255 494
в том числе: <i>зalog доли в УК</i>		15	15	15
<i>ипотека земельных участков</i>		199 792	135 726	440 981
<i>имущественные права</i>		4 100 784	1 814 498	1 814 498

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 <u>23</u> г. ¹		За 20 <u>22</u> г. ²	
		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>23</u> г. ¹	5910	-	-	(-)	-
20 <u>22</u> г. ²	5920	-	-	(-)	-
в том числе:					
(наименование цели)					
20 <u>23</u> г. ¹		-	-	(-)	-
20 <u>22</u> г. ²		-	-	(-)	-
и т.д.		-	-	-	-

Директор

Дмитриев Е.О.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 24 г.



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

I. Общие сведения (информация об Обществе)

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

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

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

Дата государственной регистрации: 16.10.2019 г.

ОГРН 1197232025540

ИНН /КПП 7203490579/720301001

Основной вид деятельности – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- выполнение функций Застройщика объектов жилищного строительства.

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган организации директор Дмитриев Евгений Олегович.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 3 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

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

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

Совет директоров Уставом не предусмотрен.

Территориально обособленные подразделения отсутствуют.

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

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества

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

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

3. Нематериальные активы

Операции с нематериальными активами не осуществляются, объект учета отсутствует.

4. Основные средства

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

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

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

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

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

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

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

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

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

5. Капитальные вложения

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.

6. Учет аренды

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

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

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

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

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

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

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

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

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

При аренде земельных участков право пользования активом:

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

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

7. Финансовые вложения

Операции с финансовыми вложениями не осуществлялись, объект учета отсутствует

8. Запасы

Общество учет запасов осуществляет на основании ФСБУ 5/2019.

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

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

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

При выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости

Способ оценки МПЗ в отчетном периоде не менялся.

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

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

9. Расходы будущих периодов

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

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

10. Дебиторская задолженность

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

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится

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

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

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

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

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

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

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

12. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

Резервный капитал согласно Уставу не формируется.

13. Кредиты и займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств с учетом величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

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

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

14. Оценочные обязательства

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

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае,

когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

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

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

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

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

15. Признание доходов

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

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

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

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

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

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

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

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

16. Учет налога на прибыль

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

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в сводном налоговом регистре по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

17. Признание расходов

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

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

- счет 26 «Общехозяйственные расходы»
- счет 44 «Расходы на продажу»

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

В составе управленческих расходов (на сч. 26) отражены расходы на содержание Застройщика, которые в полной сумме относятся на стоимость будущего объекта строительства, предназначенного по окончании строительства для передачи инвесторам либо для реализации. На счете 44 в составе расходов на продажу учитываются рекламные расходы, которые по окончании отчетного периода в полной сумме относятся на стоимость будущего объекта строительства.

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

18. Изменения в учетной политике

Изменения в учетной политике Общества на 2023 год

Изменения в учетную политику Общества на 2023 год не вносились.

Изменения в учетной политике Общества на 2024 год

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

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

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

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

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

II. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства, нематериальные активы (НМА), капитальные вложения

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

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Оргтехника	От 2 до 3 лет

Изменение элементов амортизации в течении 2023 года не производилось в связи с отсутствием новой информации. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объектов основных средств по состоянию на 31.12.2023 не изменялся по причине отсутствия необходимости пересмотра.

Обесценение основных средств

По результатам расчета возмещаемой стоимости внеоборотных активов на 31.12.2023 обесценение не выявлено.

Основные средства с ограничением права собственности

В строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены основные средства с ограничением права собственности (находятся в лизинге) балансовая стоимость которых составляет:

на 31 декабря 2023 года 286 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года отсутствовала.

Основные средства, переданные обществом в аренду

У Общества в 2023-2022 годах отсутствовали договоры, по которым оно является арендодателем и передает имущество в аренду.

У Общества в 2023-2022 годах отсутствовали капитальные вложения.

2. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

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

3. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицей 4.1 «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 жилых комплексов «Комарово», «Комарово Парк», комплекса таун хаусов «Комарово» по Договору ипотеки между ООО «СЗ «Скандиа. Комарово» (Залогодателем) и ПАО «Сбербанк» для обеспечения исполнения обязательств ООО «СЗ «Скандиа. Комарово» по кредитным соглашениям № N160B00H5PMF от 10.04.2023 г., № N160B00LPWMF от 23.08.2023, N160B00QXMMF от 07.12.2023:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Балансовая стоимость предмета залога, тыс.руб.	256 420	135 726
Залоговая стоимость предмета залога (ипотеки), тыс.руб.	199 792	71 719
Бюджет проекта строительства	2 251 000	1 400 751
Кредитор	ПАО «Сбербанк»	ПАО «Сбербанк»
Превышение стоимости актива, выданного в качестве обеспечения, над величиной обеспечиваемого обязательства	-	-
Возможные суммы штрафов, пени и неустоек, тыс. руб.	-	-
Операции со связанными сторонами	-	-

4. Бухгалтерский учет аренды

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

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Арендные платежи за год по договорам, стоимость арендной платы по которым не превышает 10000 руб. в месяц	20	-

Стоимость вышеуказанных объектов по состоянию на 31.12.2022; 31.12.2023 указана в строке 5283 в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общество выступает Арендатором по договорам аренды движимого имущества, оборудования, предмет которых классифицируется как объект учета аренды.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам:
За 2023 год 353 тыс. руб.

За 2022 год отсутствуют.

В отношении договоров аренды с последующим переходом права собственности на арендуемые объекты (договоры лизинга), процентная ставка определяется исходя из уровня внутренней доходности лизинговых платежей и справедливой стоимости арендуемого объекта (объекта лизинга).

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды:

- в договоре лизинга транспортного средства AUDI A4 предусмотрено, что общество (лизингополучатель) вправе использовать предмет лизинга исключительно на территории Российской Федерации, за исключением зоны боевых действий и чрезвычайного положения. Лизингодатель оставляет за собой право установить на предмет лизинга систему мониторинга для определения местоположения предмета лизинга.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам прав пользования активами приведены ниже:

Группа прав пользования активами	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Транспортные средства	1 год

5. Дебиторская задолженность

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.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена по стр. 1230. По состоянию на 31.12.2023 г. дебиторская задолженность Общества составляет 560756 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты составляет 273 579 тыс. руб.

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

Сумма авансов, уплаченных Обществом в связи с изготовлением (приобретением) запасов составляет:

на 31 декабря 2023 года 131 381 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года 22 708 тыс. руб.

В составе прочей дебиторской задолженности бухгалтерского баланса отражены:

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Переплата по налогам и сборам	90	-
Задолженность по договорам купли продажи недвижимости	17 454	0,00
Задолженность по соглашению л компенсации затрат и прочим хоз. договорам	6 974	1 019,00
Задолженность Покупателе и Заказчиков	0,00	11 511,00
итого	24 518	12 530

6. Капитал и резервы

Уставный капитал

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

Доли участников общества находятся в залоге у банка до полного исполнения обществом обязательств по договорам банковского кредитования: № N160B00H5PMF от 10.04.2023; № N160B00LPWMF от 23.08.2023 г.; № N160B00QXMMF от 07.12.2023 г.

Добавочный капитал

Добавочный капитал не формируется.

Резервный капитал

Согласно Уставу общества резервный капитал не формируется.

Общим собрание участников было принято решение выплатить промежуточные дивиденды по результатам деятельности Общества за 9 месяцев 2023 года в сумме 170 000 тыс. руб. пропорционально долям участников Общества.

7.Учет расходов по займам и кредитам

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов, полученных и погашенных в отчетном периоде, а также остаток долгосрочных и краткосрочных заемных средств представлены в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2023 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях варьировались:

Вид заемных средств	проценты	
	2023 год	2022 год
Долгосрочные кредиты	От 7 до 20,5 %	от 4,2 до 16 %
Долгосрочные займы	беспроцентные	беспроцентные

Начисленные проценты по займам и кредитам, полученным на строительство (создание) объектов, предназначенных для продажи (передаче инвесторам), отражены Обществом в составе стоимости строящегося объекта. Суммы процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов, составили:

на 31 декабря 2023 года 17 154 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года 63 205 тыс. руб.

Просроченные кредиты и займы у Общества по состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021 отсутствуют.

Информация о возможности Общества на отчетную дату привлечь дополнительные денежные средства представлена в следующей таблице:

№	№ и дата договора	Общая сумма использованной Обществом кредитной линии	Общая сумма открытой Обществу кредитной линии	тыс. руб.
				Денежные средства, недополученные по условиям кредитных договоров на 31.12.2023 г.
1	N160B00H5PMF от 10.04.2023	556 760	946 029	389 269
2	N160B00LPWMF от 23.08.2023	226 803	813 669	586 866
3	N160B00QXMMF от 07.12.2023	97 254	1 124 910	1 027 656
	ИТОГО:	880 817	2 784 608	1 903 791

По состоянию на 31.12.2022 г. у общества отсутствует возможность привлечь дополнительные денежные средства.

8.Кредиторская задолженность. Долгосрочные обязательства (прочие)

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В табличной форме 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные раскрываются без исключения кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствует. Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражена величина начисленных процентов по долгосрочным кредитам и займам:

на 31 декабря 2023 года 19 985 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года отсутствует.

9.Оценочные обязательства

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 в таблице «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска.

Условные обязательства

Выданные обеспечения в форме поручительств

По состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021 у Общества отсутствуют выданные поручительства по обязательствам других организаций.

Условное обязательство, связанное с судебными разбирательствами

У Общества отсутствуют судебные разбирательства в качестве ответчика, требующие признания в бухгалтерском учете оценочного обязательства в соответствии с п. 5 ПБУ 8/2010, а также отсутствуют оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условия о возможности обоснованной оценки его величины, и относимые к условным обязательствам.

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.

10.Информация, связанная с использованием денежных средств

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

Наименование денежных средств	тыс.руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Средства на расчетных и специальных счетах	7 367	601
Средства на аккредитивах	346 934	64 115

Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	354 301	64 716
--	---------	--------

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.

Информация о существующих на отчетную дату ограничениях использования денежных средств представлена в таблице:

Наименование	тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Величина денежных средств, временно недоступных для использования	346 934	64 115
из них денежные средства на аккредитивах по исполненным обязательствам, не зачисленные на расчетные счета Общества	346 934	64 115

11. Доходы и расходы

Обществом в 2023 году введен в эксплуатацию объекты строительства:

- «Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 1,2».
- «Многоквартирные и блокированные жилые дома переменной этажности с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Этапы строительства: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Этап 3»

Доходы и расходы по основному виду деятельности составили:

Наименование показателя		тыс. руб.	
		2023 год	2022 год
Доход от реализации услуг Застройщика при строительстве Объекта	стр. 2110 ОФР	639 379	-
Доходы от реализации недвижимости после ввода	стр. 2110 ОФР	157 826	-
Выручка от реализации земельного участка	стр. 2110 ОФР	-	100 000
Выручка от оказания подрядных работ	стр. 2110 ОФР	-	76 150
Расходы на строительство реализованных Объектов	стр. 2120 ОФР	95 849	142 766
Прибыль по основному виду деятельности	стр. 2100 ОФР	701 356	33 384

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2022-2023 годах отсутствует.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемая по строке 2120 «Себестоимость продаж» бухгалтерской отчетности представлена в Таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие доходы и расходы

Информация к строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Наименование показателя	2023 год	2022 год
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ	4 261	2 345
Аренда	1	
Доходы внесение изменений в условия договора	1 270	
Возмещение стоимости брака	2 961	
Доходность по банковским операциям	14	
Реализация имущества	15	
Прочие	-	2 345
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	7 282	-
гарантии по сданным объектам	5	
неустойки по ДДУ	616	
расходы по введенным объектам	4 674	
благотворительная помощь	750	
расходы по введенным объектам	603	
Реализация имущества	18	
Пени по хоз договорам	616	

12. Обеспечения полученные и выданные

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обеспечения выданные

Общество не имеет выданных Поручительств исполнения обязательств третьими лицами.

Доля участников Общества находится в залоге у ПАО «Сбербанк» до полного исполнения обязательства по договорам невозобновляемой кредитной линии: N160B00H5PMF от 10.04.2023; N160B00LPWMF от 23.08.2023; N160B00QXMMF от 07.12.2023.

Обществом заключены договора залога имущественных прав на объекты недвижимости в строящихся объектах до полного выполнения обязательств по договорам невозобновляемой кредитной линии № N160B00H5PMF от 10.04.2023; N160B00LPWMF от 23.08.2023; N160B00QXMMF от 07.12.2023

Обществом заключены договоры ипотеки земельных участков до полного выполнения обязательств по договорам невозобновляемой кредитной линии № N160B00H5PMF от 10.04.2023; N160B00LPWMF от 23.08.2023; N160B00QXMMF от 07.12.2023.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество является бенефициаром денежных средств, размещенных на счетах эскроу участников долевого строительства в сумме 754 458 тыс. руб., которые подлежат зачислению на расчетный счет застройщика в течение 10 рабочих дней после предъявления в ПАО «Сбербанк» справки о вводе соответствующих объектов в эксплуатацию.

13.Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). Ставка налога на прибыль применяется 20%.

Так как в учете в отчетных периодах отсутствовали операции, требующие признания временных разниц, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства не признавались .

14.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.

15. Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность

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. У общества отсутствуют обстоятельства, которые могут вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

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.

16. Раскрытие информации о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере 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
Директор Дмитриев Евгений Олегович ИНН 720321601407	влияние	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	-
Никифоров Николай Юрьевич ИНН 720403348018	контроль	Физическому лицу принадлежит более 50% уставного капитала общества	70%
ООО "СЗ "СКАНДИА У ОЗЕРА" ИНН 7203431012 ООО "СЗ "СКАНДИА. КОМАРОВО ПАРК" ИНН 7203540396 ООО "СКАНДИА" ИНН 7203524115 ООО "ПРОЕКТ БЕРЕЗНЯКИ" ИНН7203533416	контроль	Юридическое лицо контролируется одним и тем же физическим лицом (Никифоровым Н.Ю.)	-

ООО "СК ГЕНПОДРЯД" ИНН 7203555561 ООО "СЗ "СКАНДИА. СЛОБОДА" ИНН 7203548451			
ООО "СЗ "ЭСПИВИ" ИНН 5402068819 ООО "СЗ "СКАНДИА.НОВОСИБИРСК" ИНН 5402052417	влияние	На юридические лица оказывается значительное влияние одним и тем же физическим лицом (Никифоровым Н.Ю.)	
ИП Никифоров Николай Юрьевич ИНН 720403348018	контроль	Контролируется одним и тем же лицом, что и общество	

Бенефициарный владелец Общества - физическое лицо, которое прямо владеет Обществом и контролирует его действия – Никифоров Николай Юрьевич, гражданин России, ИНН720403348018, 31.03.1979 года рождения, гражданин России.

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2022 год:

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено, тыс. руб.
ООО «СЗ «Скандиа у Озера»	Договор процентного займа выданного	104 985	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2023 г.	0
ООО «СЗ «Скандиа у Озера»	Договор беспроцентного займа полученного	413 612	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2025 г.	413 107
ООО «СЗ «Скандиа у Озера»	Договор перевода долга	5 950	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2023 г.	5 950
ООО «СЗ «Скандиа у Озера»	Договор беспроцентного займа выданного	98 226	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2025 г.	98 226
ООО «Скандиа»	Договор оказания услуг	61 442	Безналичный расчет в течение 10 раб. Дней после подписания акта.	2 203
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк»	Договоры оказания услуг	176 150	Безналичный расчет в течение 30 раб. Дней после подписания акта.	11 510
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк»	договор займа полученного	180 000	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2026 г.	175 441
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк»	Договор о перемене стороны в обязательстве	8 207	Безналичный расчет. Срок погашения 31.01.2023 г.	88
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк»	Договор беспроцентного займа полученного	24 000	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2025 г.	24 000
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк»	Соглашение о компенсации затрат	1 746	Безналичный расчет. Срок погашения 31.01.2023 г.	411
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк»	Договор КП земельного участка от 05.07.2022 г.	100 000	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2022 г.	0

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2023 год:

Наименование связанной стороны	Вид операции для общества	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
ООО «СЗ «Скандиа у Озера»	Получены займы	37 726	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2025 г.	311 070
	Возврат полученных займов	139 763		
	Предоставлены займы	0	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2025 г.	98 226
	Договор цессии	0	Безналичный расчет до 31.12.2024 г.	5 950
ООО «СЗ «Скандиа.Слобода»	Предоставлены займы	171 805	Безналичный расчет. Срок погашения 29.09.2024 г	117 148
	Возврат предоставленных займов	54 658		
ООО «СКАНДИА»	Получены услуги	55 723	Безналичный расчет в течение 30 дней после подписания актов	30 902
	Оплачены услуги	27 024		
ООО «СЗ «Скандиа. «Комарово Парк»	Предоставлены займы	0	Безналичный расчет. Срок возврата – не позднее 31.12.2026	175 441
	Оказаны услуги	0	Безналичный расчет не позднее 31.12.2024	11 510
	Получены займы	0	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2026 г.	24 000
	Соглашение о компенсации затрат	4 431	Безналичный расчет не позднее 31.12.2024	4 842
	Перемена Стороны	0	Безналичный расчет не позднее 31.12.2024	88

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

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2023 г. выданы поручительства ПАО «Сбербанк» по обязательствам общества:

1. ООО «Скандиа» для исполнения обязательств Обществом по договорам невозобновляемой кредитной линии № N160B00H5PMF от 10.04.2023; N160B00LPWMF от 23.08.2023; N160B00QXMMF от 07.12.2023. Остаток задолженности Общества на 31.12.2023 по всем договорам составляет 880 820 тыс. руб.

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

Коды	Название строки	2023 год	2022 год
	Движение денежных средств по текущей деятельности		
4110	Поступило денежных средств, в том числе:		164 640
4111	От продажи продукции (работ, услуг)		164 640
	ООО «СЗ «Комарово.Парк»	0	164 640
4120	Направлено денежных средств, в том числе:	49 836	61 442
4121	На оплату товаров, работ, услуг	49 836	61 442
	ООО «Скандиа»	49 836	61 442

Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
4213	Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи прав требования денежных средств к другим лицам	54 658	6 759
	ООО Специализированный Застройщик "Скандиа. Слобода»	54 658	0
	ООО «СЗ «Скандиа у Озера»		6 759
4223	Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	171 805	175 441
	ООО Специализированный Застройщик "Скандиа. Слобода»	171 805	0
	ООО Специализированный Застройщик "Скандиа. Комарово.Парк	0	175 441
Денежные потоки от финансовых операций			
4311	Поступление - получение кредитов и займов	37 726	24 000
	ООО «СЗ «Скандиа у Озера»	37 726	0
	ООО «СЗ «Скандиа . Комарово.Парк»	0	24 000
4322	на уплату дивидендов Никифоров Н.Ю.	10 000	
4323	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	139 763	0
	ООО «СЗ «Скандиа у Озера»	139 763	0

17. 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. Основной управленческий персонал Общества представлен в лице директора

Наименование статьи	2023 год	2022 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в совокупности, в т.ч. по видам выплат:	5 729	2 811
а) Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчётного периода и 12 месяцев после отчётной даты):	5 729	2 811
-оплата труда	4 976	2 430
-начисленные страховые взносы	753	381
-оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей	-	-
-выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)	-	-
б) Долгосрочные вознаграждения	-	-

18. Риски хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

19. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

20. Информация о расчетах по договорам долевого участия

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Обществом по состоянию на 31.12.2023 г. заключены Договоры долевого участия на общую сумму 908 608 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. 2 310 737 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.

Денежные средства участниками строительства перечислены на эскроу счета, где Застройщик является бенефициаром при условии ввода объекта в эксплуатацию.

Поскольку на расчетный счет Общества не поступают и не находятся под его контролем, то активом они не являются. (понятие актива в п. 7.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, одобренной Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997). Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, Общество ведет за балансом на счете 009 в разрезе объектов строительства и договоров.

Всего на счетах эскроу отражено денежных средств по состоянию:

на 31 декабря 2023 года – 754 458 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года – 2 251 930 тыс. руб.

Общество не отражает в бухгалтерской отчетности стоимость заключенных договоров долевого участия до исполнения обязательств по вводу объекта в эксплуатацию.

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

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует

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

21. События после отчетной даты

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

22. Информация об инновациях и модернизации производства

Расходы в рамках инновации и модернизации производства Обществом в 2023-2022 годах не осуществлялись.

Директор ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»

Е.О. Дмитриев


28.03.2024 г.



Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

49 (сорок девять) лист 06
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

 Н.Б.Войтенко
подпись



МП
12.04.2024