



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

исх. № 13

от 15 марта 2022 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

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

Период отчетности:
с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово», ОГРН 1197232025540 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и общего собрания участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Общее собрание участников Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая

бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участниками Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа. Комарово», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»


Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612



Руководитель аудита



Казаченко Ольга Михайловна
ОРНЗ 22006188382

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

15 марта 2022 года

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

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 21 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "Скандиа. Комарово"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью/частная
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 625000, г.Тюмень, ул. Водопроводная, 36/5 этаж 1

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

Коды		
0710001		
31	12	2021
41848506		
7203490579		
41.20		
12300		16
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

ИНН 7202203126
ОГРН/ОГРНИП 1107232000160

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря 20 21 г.</u> ³	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	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	42 687	0	0
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
"4.1"	Запасы	1210	956 930	197 991	138 130
	<i>в том числе затраты в незавершенном строительстве</i>		463 396	10 106	247
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
"5.1"	Дебиторская задолженность	1230	156 765	130 361	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	280 713	1 096	2 786
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 394 408	329 448	140 916
	БАЛАНС	1600	1 437 095	329 448	140 916

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 20 20 г. ⁴	На 31 декабря 20 19 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	3	-	-
	Итого по разделу III	1300	18	15	15
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
"5.3"	Заемные средства	1410	1 344 069	215 796	25 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
"5.3"	Прочие обязательства	1450	6 463	3 278	136
	Итого по разделу IV	1400	1 350 532	219 074	25 136
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
"5.3"	Кредиторская задолженность	1520	86 545	110 359	115 765
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	86 545	110 359	115 765
	БАЛАНС	1700	1 437 095	329 448	140 916

Директор

Дмитриев Е.О.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " февраля 20 22 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.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанный 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).

7. 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 21 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ООО "Специализированный застройщик "Скандиа.
Комарово"

Организация _____ по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической _____ по

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 2

общество с ограниченной

Организационно-правовая форма/форма собственности ответственностью

по ОКПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
41848506		
7203490579		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	январь-декабрь	
			за <u>20 21</u> г. ³	за <u>20 20</u> г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	235	-
	Проценты к уплате	2330	(231)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4	0
	Налог на прибыль ⁷	2410	0	0
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	1	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3	0

Форма 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	январь- За декабрь 20 21 г. ³	январь- За декабрь 20 20 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	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	3	0
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор

Дмитриев Е.О.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 "

февраля

20 22 г.



Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала
за 20 21 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
41848506		
7203490579		
41.20		
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 19 г. ¹	3100	15	()	-	-	0	15
<u>За 20 20 г.²</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	0	0
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	0	0
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>20</u> г. ²	3200	15	(-)	-	-	0	15
<u>За 20 21 г.³</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3	3
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	3	3
переоценка имущества	3312	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3314				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций	3315				x		x
создание юридического лица	3316		-	-	-	-	
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	3322	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	()			x	()	()
уменьшение количества акций	3325	()			x	()	()
реорганизация юридического лица	3326					()	()
дивиденды	3327	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	3330	x	x				x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>21</u> г. ³	3300	15	(-)	-	-	3	18

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. ¹	Изменения капитала за 20 20 г. ²		На 31 декабря 20 20 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710004 с. 4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ³	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ¹
Чистые активы	3600	18	15	15

Директор



(подпись)

Е.О. Дмитриев
(расшифровка подписи)

" 28 " февраля 20 22 г.

Примечания

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

(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)**Отчет о движении денежных средств
за Январь-Декабрь 20 21 г.**

		Коды		
		0710005		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация <u>ООО "СЗ" Скандиа Комарово"</u>	по ОКПО	41848506		
Идентификационный номер налогоплательщика _____	ИНН	7203490579		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКОПФ/ОКФС	1 23 00	16	
Общество с ограниченной ответственностью/частная	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: тыс. руб.				

Наименование показателя	Код	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>21</u> г. ¹	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>20</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(432 612)	(16 760)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(418 988)	(16 760)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2366)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2809)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(8449)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(432 611)	(16760)

Наименование показателя	Код	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>21</u> г. ¹	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>20</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(42 687)	(175 726)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(175 726)
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	(42 687)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(42 687)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	474 448	190 796
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	474 448	190 796
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>21</u> г. ¹	Январь- За <u>Декабрь</u> 20 <u>20</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	474 448	190 796
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(850)	(1690)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 096	2 786
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	246	1 096
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор



Е. О. Дмитриев
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " февраля 20 22 г.

Примечания

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

Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

Пояснения к бухгалтерскому балансу

и отчета о финансовых результатах (тыс. руб.)

ООО "СЗ" Скандиа 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 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	5110	за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
в том числе: (вид нематериальных активов)		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
(вид нематериальных активов)		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 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>21</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</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>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5150	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе:		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
<i>(объект, группа объектов)</i>		за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
<i>(объект, группа объектов)</i>		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
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>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5170	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
(объект, группа объектов)		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.			-	-	-	(-)	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5190	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
(объект, группа объектов)		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.			-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5210	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
в том числе:		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(0)
		за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5230	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
в том числе: (группа объектов)		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
		за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
(группа объектов)		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
		за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

bt

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>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5250	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: незавершенное строительство МКД		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 2020 г.	-	-	(-)	(-)	-

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

Наименование показателя	Код	За 20 <u>21</u> г. ¹	За 20 <u>20</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>21</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</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	-	-	-
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	-	-	-

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	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>21</u> г. ¹	-	-	42 687	(-)	-	-	-	42 687	-
	5311	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе: займы процентные		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	42 687	(-)	-	-	-	42 687	-
		за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5315	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе: займы процентные		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
		за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5310	за 20 <u>20</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г.	На 31 декабря 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 20 <u>19</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>21</u> г. ¹	197 989	(-)	758 941	(0)	-	-	x	956 930	(-)
	5420	за 20 <u>20</u> г. ²	138 130	(-)	59 859	(0)	-	-	x	197 989	(-)
в том числе: земельные участки, предназначенные для строительства		за 20 <u>21</u> г. ¹	187 883	(-)	305 255	()	-	-	-	493 138	(-)
		за 20 <u>20</u> г. ²	137 883	(-)	50 000	()	-	-	-	187 883	(-)
расходы в незавершенном строительстве		за 20 <u>21</u> г. ¹	10 106	(-)	453 290	()	-	-	-	463 396	(-)
		за 20 <u>20</u> г. ²	247	(-)	9 859	(-)	-	-	-	10 106	(-)

прочие	за 20 21 г.	0	(-)	396	(-)	-	-	Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс	396	(-)
	за 20 20 г.	0	(-)	0	(-)	-	-	-	0	(-)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 21</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 20</u> г. ²	На 31 декабря <u>20 19</u> г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: <i>(группа, вид)</i>		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	440 981	0	0
в том числе: <i>земельные участки, предназначенные для строительства</i>		440 981	0	0
и т.д.		-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	списание на финансовый результат ⁸	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
	5521	за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе:		за 20 <u>21</u> г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 <u>20</u> г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 <u>21</u> г. ¹	130 361	(-)	403 229	-	(376 825)	(-)	-	-	156 765	(-)
	5530	за 20 <u>20</u> г. ²	0	(-)	134 586	-	(4 225)	(-)	-	-	130 361	(-)
в том числе: авансы выданные		за 20 <u>21</u> г. ¹	130 361	(-)	399 076	-	(376 825)	(-)	-	-	152 612	(-)
		за 20 <u>20</u> г. ²		(-)	134 586	-	(4 225)	(-)	-	-	130 361	(-)
прочие		за 20 <u>21</u> г. ¹	0	(-)	4 153	-	(-)	(-)	-	-	4 154	(-)
		за 20 <u>20</u> г. ²	0	(-)	0	-	(0)	(-)	-	-	0	(-)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴		На 31 декабря 20 20 г. ²		На 31 декабря 20 19 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) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 21 г. ¹	215 796	1 128 273	-	(-)	(-)	(-)	1 344 069
	5571	за 20 20 г. ²	25 000	190 796	-	(-)	(-)	(-)	215 796
в том числе:		за 20 21 г. ¹	-	933 521	-	(-)	(-)	(-)	933 521
кредиты банковские		за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	
займы		за 20 21 г. ¹	215 796	194 752	-	(-)	(-)	(-)	410 548
		за 20 20 г. ²	25 000	190 796	-	(-)	(-)	(-)	215 796
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 21 г. ¹	110 359	744 290	-	(768 104)	(-)	-	86 545
	5580	за 20 20 г. ²	115 765	55 278	-	(60 684)	(-)	-	110 359
в том числе:		за 20 21 г. ¹	110 279	744 053	-	(768 104)	(-)	-	86 228
Поставщики и подрядчики		за 20 20 г. ²	115 759	55 204	-	(60 684)	(-)	-	110 279
Прочие		за 20 21 г. ²	80	237	0	(-)	(0)	0	317
		за 20 20 г. ²	6	74	-	(-)	(-)	-	80

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 <u>21</u> г. ¹	За 20 <u>20</u> г. ²
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

7. Оценочные обязательства

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

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ⁵
Полученные - всего	5800	1 318 873	-	-
в том числе: <i>денежные средства на счетах эскроу</i>		1 318 873	-	-
и т.д.		-	-	-
Выданные - всего	5810	2 255 494	-	-
в том числе: <i>зalog доли в УК</i>		15	-	-
<i>ипотека земельных участков</i>		440 981	-	-
<i>имущественные права</i>		1 814 498	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 <u>21</u> г. ¹		За 20 <u>20</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	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	20 <u>21</u> г. ¹	5910	-	(-)	-
	20 <u>20</u> г. ²	5920	-	(-)	-
в том числе:					
(наименование цели)	20 <u>21</u> г. ¹	-	-	(-)	-
	20 <u>20</u> г. ²	-	-	(-)	-
и т.д.		-	-	-	-

Директор

Дмитриев Е.О.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 "

февраля

20 22 г.



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

I. Общие сведения (информация об Обществе)

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

Юридический адрес: 625000, г.Тюмень, ул.Водопроводная, д.36/5

Фактический адрес: 625000, г.Тюмень, ул. Водопроводная, д.36/5

Дата государственной регистрации: 16.10.2019 г.

ОГРН 1197232025540

ИНН /КПП 7203490579/720301001

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

Основными видами деятельности Общества являются:

Деятельность заказчика – застройщика на строительстве объектов жилищного строительства.

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган организации директор Дмитриев Евгений Олегович

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 2 человека

Среднегодовая численность работников за 2021 год составила 2 человека, за предшествующий (2020) – 1 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

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

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

II. Основные элементы учетной политики Общества

1. Основы представления отчетности

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

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

3. Финансовые вложения

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

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

4. Запасы

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются

фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

В соответствии с учетной политикой Общества расходы в незавершенном строительстве объектов жилищного строительства, 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.

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

5. Расходы будущих периодов

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

6. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

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

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

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

8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

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

9. Доходы и финансовый результат

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

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

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

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

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

Доход определяется на дату передачи готового объекта участнику долевого строительства по акту приема – передачи.

10. Учет налога на прибыль

Общество применяет упрощенную систему налогообложения, в связи с чем ПБУ 18/02 не применяется.

11. Изменения учетной политики

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

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

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

III. Раскрытие существенных показателей и информации

1. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений, отраженных в бухгалтерском балансе по строкам 1170 представлены в таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе финансовых вложений отражены операции по предоставлению займа процентного.

2. Запасы

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

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

3. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Средства на расчетных счетах	245	1 096	2 786
Средства на специальных счетах	-	-	-
Средства в пути	-	-	-
Средства в кассе	-	-	-
Итого денежные средства	245	1 096	2 786
Аккредитивы	280 468	0	0
Итого денежные эквиваленты	280 468	0	0
Всего строка 1250	280 713	1 096	2 789

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

4. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2021 краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 156 765 тыс. руб. в бухгалтерском балансе отражена по стр.1230.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

Дебиторская задолженность со сроком погашения более 12 месяцев отсутствует

5. Учет расходов по займам и кредитам

В соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 общество раскрывает информацию по займам и кредитам. Информация о наличии и изменении величины обязательств по полученным займам и кредитам отражена в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Проценты по кредитам и займам для целей финансирования строительства объектов включена в стоимость строительства в сумме 5 764 тыс. руб., проценты по кредитам привлеченных для целей финансирования строительства объектов связанных предприятий отражена в составе прочих расходов в сумме 230 тыс. руб..

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

Основным кредитором Общества является ПАО Сбербанк, с которым у Общества заключены договоры на пользование кредитными линиями с целью финансирования строительства объектов многоэтажного строительства.

Заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют

6. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. отсутствует.

Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

7. Оценочные обязательства

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

8. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников. Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе общества.

В 2021 году по результатам 2020 года дивиденды не выплачивались.

9. Доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов (стр.2340), в тыс. руб.

Виды прочих доходов	Сумма, тыс.руб.	
	2021г	2020г
Проценты к получению	235	-
Прочие	-	-
Итого	235	-

Таблица 12.2 - Расшифровка прочих расходов (стр. 2350)

Виды прочих расходов	Сумма, тыс. руб.	
	2021г	2020г
Проценты к уплате	231	-
Итого	231	-

10. Условные обязательства и условные активы

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

Судебные разбирательства

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

Обеспечения выданные

Доли участников общества находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» до полного выполнения обязательств по договорам возобновляемой кредитной линии

№56 от 07.04.2021 г.

№128 от 07.07.2021 г.

№216 от 03.11.2021 г.

№198 от 03.11.2021 г.

Обществом заключены договоры залога имущественных прав на объекты недвижимости в строящихся объектах до полного выполнения обязательств по договорам возобновляемой кредитной линии

№56 от 07.04.2021 г.

№128 от 07.07.2021 г.

Обществом заключены договоры ипотеки следующих земельных участков до полного выполнения обязательств по договорам возобновляемой кредитной линии №56 от 07.04.2021 г.

№56 от 07.04.2021 г.

№128 от 07.07.2021 г.

№216 от 03.11.2021 г.

№198 от 03.11.2021 г.

Кадастровый номер	Стоимость балансовая, тыс. руб.
72:17:1313004:4956	135 726
72:17:1313005:1347	98 835
72:17:1313005:1348	87 665
72:17:1313005:1349	66 550
72:17:1313005:1350	52 205

Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество является бенефициаром денежных средств, размещенных на счетах эскроу участников долевого строительства в сумме 1 318 873 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.

11. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность

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

Совместная деятельность не осуществляется.

12. Непрерывность деятельности

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

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

13. Раскрытие информации о связанных сторонах

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

Таблица 13.1 - Характер отношений со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной
Директор Никифоров Н.Ю по 29.08.2021 с 30.08.2021- Дмитриев Е.О.	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа

Участник Никифоров Н.Ю.	Участник- лицо, которое имеет право распоряжаться 70 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал вклады, доли Общества
ООО «СЗ «Скандиа у озера» ООО «Скандиа» 100%	Организации, в которых участник Общества Никифоров Николай Юрьевич имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал
ООО «СЗ «Скандиа у озера»	Организация, в которой директор Общества Дмитриев Евгений Олегович также является исполнительным органом, т.е., деятельность Обществ контролируется одним и тем же лицом
ООО «Технологии учета»	Если заключен договор на бухгалтерское обслуживание Общества: организация, составляющая бухгалтерскую отчетность

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

Таблица 13.2 - Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено, тыс. руб.
ООО «СЗ «Скандиа у Озера»	Договор процентного займа выданного	42 687	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2023 г.	17 313
ООО «СЗ «Скандиа у Озера»	Договор беспроцентного займа полученного	194 751	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2023 г.	0,00
ООО «Скандиа»	Договор оказания услуг	28 215	Безналичный расчет в течение 10 раб. Дней после подписания акта.	0,00

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

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

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

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

- оплата труда за отчетный период – 913 тыс.руб.;
- начисленные на неё страховые взносы – 146 тыс.руб. ;
- оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде- 0,00 тыс.руб. ;
- оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей в пользу основного управленческого персонала - отсутствует

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

19. Информация о рисках

У организации отсутствуют валютные, правовые, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность. Вместе с тем Общество не может влиять на экономическую ситуацию в стране, однако в случае существенного ухудшения ситуации в Российской Федерации, общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

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

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

20. Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности

В отчетном 2021 году в связи с началом применения нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» стоимость незавершенных объектов строительства, предназначенных для передачи инвесторам либо для продажи отражена в бухгалтерской отчетности в составе запасов. В этой связи произведен ретроспективный пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности, а именно:

Наименование строки отчетности	Отчетная дата	До корректировки	После корректировки
Код строки и наименование	31.12.2021		
1150 Основные средства	31.12.2019	137883	-
1190 Прочие внеоборотные активы (Незавершенное строительство)	31.12.2019	247	-
1100 Итого по разделу I	31.12.2019	138130	-
1210 Запасы	31.12.2019	-	138130
1230	31.12.2019	-	-
1200 Итого по разделу II	31.12.2019	-	138130
1600 Баланс	31.12.2019	140916	140916
1190	31.12.2020	140467	-
1150	31.12.2020	187883	-
1100 Итого по разделу I	31.12.2020	328350	-
1210	31.12.2020	-	197991
1230	31.12.2020	-	130361
1200 Итого по разделу II	31.12.2020	-	328352
1600 Баланс	31.12.2020	329448	329448
1700 Баланс	31.12.2020	329448	329448

21. События после отчетной даты

В конце февраля – в начале марта 2022 года западными странами в отношении России введены экономические и политические санкции, значительно снизился курс российского рубля, ключевая ставка Центробанка возросла с 9,5% до 20%, крупнейшие зарубежные компании уходят с российского рынка, значительно увеличилась волатильность на рынках капитала.

Общество имеет заемные обязательства, ставка по которым зависит от ключевой ставки ЦБ, что повлечет за собой значительное увеличение процентов к уплате. В силу неопределенности ситуации сделать точную количественную оценку влияния выше указанных событий на данном этапе не представляется возможным. Однако руководство оценивает, что эти события не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство Общества считает, что описанные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты.

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

22. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

23. Информация о расчетах по договорам долевого участия

Обществом по состоянию на 31.12.2021 г. заключено договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 1 408 151 тыс. руб.. В соответствии с учетной политикой общества, обязательства по договорам долевого участия не отражаются на балансе Общества и подлежат учету на забалансовых счетах до наступления факта ввода объекта в эксплуатацию.

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

Директор ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»

Е.О. Дмитриев

28.02.2022 г.



Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

38 (Тридцать восемь) лист *ср*
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

[Подпись] Н.Б.Войтенко
подпись

МП

15.03.2022

