

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ООО «ЦЕНТР-АУДИТ»
о бухгалтерской (финансовой)
отчетности
ООО «СДР»
за 2019 г.

НОВОСИБИРСК

2020

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «СДР»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СД Регион» (ОГРН 1075406029490, 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год, отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «СДР» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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 ООО «СДР» ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство ООО «СДР» 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 ООО «СДР» 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 ООО «СДР», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «СДР» 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:

- 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «СДР»;

- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «СДР» 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 ООО «СДР» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- 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 руководством ООО «СДР», доводя до его 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.

Директор



А.В. Климов

*квалификационный аттестат аудитора
№ К 026915 выдан решением МФ РФ
от 12.01.2007 на неограниченный срок*

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Аудит»

ОГРН 1025402469190,

630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. М. Горького, д. 34,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 12006083002

29 апреля 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СД Регион"</u>	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	82284381		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</u>	по ОКВЭД 2	5406407452		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью /</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.11.1		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <u>630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Семьи Шамшиных ул, д. № 22/1, оф. 5043</u>		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406130930
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025402469190

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 188	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 024	1 022	994
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	1221	754	754	754
	НДС по материально- производственным запасам	1222	9	9	9
	НДС по приобретенным услугам	1223	261	259	231
	Дебиторская задолженность	1230	223 582	14 468	7 588
	в том числе:				
	Расчеты по поставщикам и подрядчикам	1231	4 536	4 536	6 173
	Расчеты по налогам и сборам	1232	17	17	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1233	200	1 415	1 415
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1234	218 830	8 500	-

5

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 613	3	2
в том числе:				
Касса	1251	1	1	2
Расчетный счет	1252	111	2	-
Депозит	1253	21 500	-	-
Прочие оборотные активы	1260	171 813	155 834	141 116
в том числе:				
расходы на строительство жилого дома	1261	171 807	155 833	141 116
		-	-	-
Итого по разделу II	1200	424 220	171 327	149 699
БАЛАНС	1600	424 220	171 327	149 699

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 740	76	59
	Итого по разделу III	1300	11 750	86	69
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	53 116	75 691	58 567
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 916	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	319 726	46 108	46 108
	в том числе:				
	Долгосрочная кредиторская задолженность	1451	40 000	45 000	45 000
	Обязательства перед участниками долевого строительства	1452	199 315	1 108	1 108
	Обязательства по инвестиционным договорам	1453	80 411	-	-
	Итого по разделу IV	1400	375 758	121 799	104 675
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	19 692	34 548	35 341
	Кредиторская задолженность	1520	17 020	14 894	9 614
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	4 532	258	3 098
	Расчеты по налогам и сборам	1522	118	29	17
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1523	12 370	14 607	6 499
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	36 712	49 442	44 955
	БАЛАНС	1700	424 220	171 327	149 699

Руководитель

(подпись)

Панфилов Игорь
Владиславович
(расшифровка подписи)



6 апреля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь-декабрь 20 19 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СД Регион" Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год) 31 12 2019 по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика 82284381 ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
82284381		
5406407452		
71.11.1		
12300	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За <u>Янв-Дек</u> <u>20 19</u> г.	За <u>Янв-Дек</u> <u>20 18</u> г.
	Выручка	2110	63912	
	Себестоимость продаж	2120	(49242)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14670	-
	Коммерческие расходы	2210	(155)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(213)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	14302	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	-
	Проценты к получению	2320	405	-
	Проценты к уплате	2330	(0)	(-)
	Прочие доходы	2340	73	-
	Прочие расходы	2350	(200)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14580	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(-)	(-)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(3173)	(2148)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	258	2148
	Прочее	2460	(2916)	17
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11664	17

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Янв-Дек 20 19 г.	За Янв-Дек 20 18 г.
	СПРАВОЧНО			
	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		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	11664	17
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель



(подпись)

И.В. Панфилов

(расшифровка подписи)

" 06 "

апреля

20 20 г.



**Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2019
82284381		
5406407452		
71.11.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СД Регион"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью /

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2017 г.	3100	10				59	69
Увеличение капитала - всего:	3210					17	17
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	17	17
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		
реорганизация юридического лица	3216						X
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		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	76	86
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	11 664	11 664
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	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
реорганизация 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 2019 г.	3300	10	-	-	-	11 740	11 750

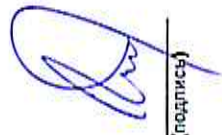
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

12

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	11 750	86	70



(подпись)

**Пакфилов Игорь
Владиславович**
(расшифровка подписи)



6 апреля 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СД Регион"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью /

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
82284381		
5406407452		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	104 514	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	60 913	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по инвестиционным договорам	4114	43 196	-
прочие поступления	4119	405	-
Платежи - всего	4120	(56 398)	(49)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24 140)	(26)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(31 464)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(794)	(23)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	48 116	(49)
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 505	50
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 505	50
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(34 011)	-
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	(34 011)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(26 506)	50
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	21 610	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3	2
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 613	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)


Панфилов Игорь
Владиславович

(расшифровка подписи)



6 апреля 2020 г.

15

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043, т.: (383) 249-25-01, 249-25-02
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2019 г. и отчету о финансовых результатах за 2019 г.

1. Информация об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «СД Регион»
ИНН, КПП, ОГРН организации: 5406407452, 540601001, 1075406029490

Адрес в Российской Федерации: 630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, оф.5043.

Директор: Панфилов Игорь Владиславович

Данные об аудиторской организации: (наименование, ИНН, ОГРН, адрес, членство в СРО) - ООО «Центр-Аудит», ИНН 5406030930, ОГРН 1025402469190, адрес - 630099, г. Новосибирск, ул.М.Горького34, член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 12006083002

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 1 человек.

1.1. Данные об уставном капитале организации:

Размер уставного капитала организации 10 000 руб. 00 коп.

Состав участников: Единственный участник – Панфилов И.В., размер доли 100%. Уставной капитал полностью оплачен.

Решения, принятые по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за предшествующий год и распределения чистой прибыли: чистую прибыль не распределять.

1.2. Обособленных подразделений, представительств нет.

1.3. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.4. Аффилированными лицами Общества являются – единственный учредитель Панфилов И.В. (с 15.01.2019), Директор Панфилов И.В. Аффилированность по единоличному исполнительному органу Панфилов И.В. - ООО «СД Парк3», ООО «Квадратный МЭТР», ООО «Сибирь Девелопмент», ИП Панфилов И.В., ООО «СД Парк 1».

1.5. Совет директоров общества не избирался.

1.6. Основные виды деятельности организации являются:

- выполнение функций застройщика по строительству жилого дома.

В 2017г. Обществом получено Разрешение на строительство жилого дома № 54-Ru54303000 – 42-2017 от 25.04.2017г. В 2018 г. Разрешение на строительство продлено до 01.06.2021 г.

Доходы от выполнения функций застройщика являются средствами целевого финансирования и признаются в составе доходов после ввода Объекта в эксплуатацию и передачи помещений дольщикам - участникам строительства. Общество в 2019г. получало доходы от реализации недвижимости.

1.7. Прекращаемой деятельности (п.11,12,18 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утверждено Приказом МФ РФ от 02 июля 2002 г. № 66н) в 2019 г. нет.

2. Сведения об отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.1. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации:

2.1.1. Об основных средствах раскрыта следующая информация (п.32 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утверждено Приказом МФ РФ от

30 марта 2001 г. № 26н):

- ОС отсутствуют.

2.1.2. О нематериальных активах раскрыта следующая информация (п.40 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утверждено Приказом МФ РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н):

- Нематериальные активы отсутствуют.

2.1.3. В составе прочих оборотных активов по строке 1260 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019г. Обществом отражены

- затраты, формирующие стоимость строительства в сумме 171 807 тыс. руб. по объекту - «Блок-секции №1,2,3 многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, трансформаторная подстанция, канализационная насосная станция - I этап строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного значения и автостоянкой, трансформаторной подстанцией, канализационной насосной станцией», в том числе: - затраты на приобретение 3-х земельных участков в сумме 64 227 тыс. руб.

НДС, отраженный по стр. 1220 войдет в стоимость строительства.

О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация (п.27 Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утверждено Приказом МФ РФ от 9 июня 2001 г. № 44н, на балансе Общества на 31.12.19 г.

- МПЗ в сумме 6 188 тыс. руб, запасы в залоге на 31.12.19г. не числятся.

2.1.4. О финансовых вложениях раскрыта следующая информация (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утверждено Приказом МФ РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н):

- На 31.12.19 г. финансовые вложения отсутствуют.

2.1.5. О наиболее существенной дебиторской задолженности раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

- задолженность перед поставщиками 4 536 тыс. руб.
- задолженность по расчетам по налогам и сборам 17 тыс. руб.
- задолженность покупателей 200 тыс. руб.
- задолженность разных дебиторов и кредиторов 218 830 тыс. руб. в том числе 198207 тыс. руб. – задолженность по договорам участия в долевом строительстве.

В 2019 г. создан резерв сомнительной задолженности в сумме 200 тыс. руб. по дебиторской задолженности, которая признана Обществом сомнительной.

- Авансы соответствуют условиям заключённых договоров;

2.1.6. О наиболее существенной кредиторской задолженности (кроме долговых обязательств) раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

- кредиторская задолженность в текущем году оплачивалась своевременно, учёт расчётов с покупателями, заказчиками, поставщиками и прочими кредиторами осуществлялся на основании заключённых договоров;

- задолженность (долгосрочная) за земельный участок составляет 40 000 тыс. руб., задолженность перед участниками долевого строительства в сумме 199 315 тыс. руб., обязательства по инвестиционным договорам в сумме 80 411 тыс. руб. после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию отражены в бухгалтерской отчетности по стр. 1450 «Прочие долгосрочные обязательства»;

- краткосрочная кредиторская задолженность общей суммой 17 020 тыс. руб. отражена в бухгалтерском балансе по стр. 1520, состоит преимущественно из задолженности за выполненные работы, связанные со строительством Объекта.

2.1.7. О наиболее существенных долговых обязательствах раскрыта следующая информация

(Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008, утверждено Приказом МФ РФ от 06 октября 2008 г. № 107н):

- Общая задолженность по полученным займам на 31.12.2019 г. составляет 72 808 тыс. руб. Займы являются целевыми и предоставлены для осуществления деятельности по строительству объекта капитального строительства. Срок погашения займов - 2020г., 2021г., 2025 г.

Сумма процентов, включенных в стоимость инвестиционного актива в 2019г. составляет 15 867 тыс. руб.

2.1.8. О курсовых разнице иностранных валют к рублю, изменение курсов валют, влияющих на деятельность организации (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утверждено Приказом МФ РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н):

- Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отсутствуют.

2.1.9. Расчёты с бюджетом. Общество является плательщиком налога на прибыль, земельного налога, налога на имущество. Общество, на основании ст.145 НК РФ, освобождено от исполнения обязанностей налогоплательщика по НДС. Налог на прибыль определяется по налоговой декларации по налогу на прибыль за 2019 г. На 31.12.19. задолженность перед бюджетом по налогу на прибыль отсутствует. Общество применяет ПБУ 18/02.

В балансе отложенные налоговые активы и обязательства показаны свёрнуто (п.19, ПБУ 18/02). В отчёте о финансовых результатах за 2019 г. показатели строк 2430, 2450 отражены в следующих суммах ОНО (3 173) тыс. руб., ОНА 258 тыс. руб.

Задолженность по налогу на землю перед бюджетом составляет на 31.12.19 г. - 33 тыс. руб.

Задолженность по налогу на имущество на 31.12.2019 г. – 83 тыс. руб.

2.1.10. О научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работах, выполняемых собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей, раскрыта следующая информация (п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 115н): Научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работах, выполняемых собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей, не осуществлялись.

2.1.11. О наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации, условных прав и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах, раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

Общество арендует:

- земельные участки в аренде, стоимость определена из кадастровой стоимости 43 640 тыс. руб.

2.1.12. О государственной помощи раскрыта следующая информация (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утверждено Приказом МФ РФ от 16 октября 2000 г. № 92н): государственная помощь отсутствует.

2.1.13. За 2019 г. расходы по обычным видам деятельности составили 49610 тыс. руб., в том числе материальные затраты - 49242 тыс. руб., прочие затраты - 368 тыс. руб. Прочие доходы за 2019 г. составили 478 тыс. руб. в т.ч.: проценты, начисленные по депозитным договорам – 405 тыс. руб., прочие доходы - 73 тыс. руб.. прочие расходы за 2019 г. составили 200 тыс. руб. в том числе создание резерва сомнительных долгов -200 тыс. руб.

2.2. В 2018 году организация применяла установленные законодательством Российской

3. Сведения об учетной политике

3.1. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, в том числе:

- способ амортизации основных средств – линейный;
- способ амортизации нематериальных активов - линейный;
- способы оценки производственных запасов – по себестоимости каждой единицы;
- способы оценки незавершенного производства - по прямым статьям затрат;
- способы оценки готовой продукции – по фактической себестоимости;
- способы признания выручки – метод начисления.
- общехозяйственные расходы при наличии иных видов деятельности, помимо строительства, ежемесячно распределяются между стоимостью строительства и управленческими расходами

3.2. Объявление изменений и пояснения с учетной политики организации на следующий отчетный год с указанием причин изменений, их последствий в денежном выражении отсутствуют.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом МФ РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

- Панфилов И.В. (с 15.01.2019) является конечным бенефициарным владельцем ООО «СД Регион»
- ООО «Сибирь Девелопмент» оказывает Обществу услугу аренды офисного помещения, за 2019г. сумма начисленной арендной платы составила 38 тыс. руб.
- Общество приобрело у ООО «Сибирь Девелопмент» недвижимость на сумму 55 225 тыс. руб., заключило инвестиционные договоры с ООО «Сибирь Девелопмент» на сумму 80 411 тыс. руб.
- Сумма начисленных процентов в 2019г. по договорам займа, предоставленных ООО «СД Парк1» составила 42 тыс.руб;
- Общество в 2019 г. не осуществляло операции с ООО «СД Парк 3», ООО «Квадратный МЭТР», ИП Панфилов И.В.

В 2019 г. вознаграждение основному управленческому персоналу не начислялось и не выплачивалось.

5. События после отчетной даты

5.1. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом МФ РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н) (краткое описание характера события, оценка его последствий в деньгах или причина, не позволяющая это сделать):

С 01.01.20 - по 30.03.20 г. произошли следующие события:

Пандемия коронавируса, вспышка которого произошла в первом квартале 2020 г., предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию ее распространению, включая транспортные ограничения, карантин и изоляцию.

Указом Президента РФ от 25.03.2020 № 206 установлены нерабочими днями с 30 марта

по 03 апреля 2020 г., Указом Президента РФ от 02.04.2020 № 239 на территории РФ с 04 по 30 апреля установлены нерабочими днями; приостановлена деятельность отдельных организаций; установлен особый порядок передвижения лиц и транспортных средств.

Это может оказывать влияние на бизнес-процессы Общества. До настоящего момента осязаемое воздействие на деятельность Общества отсутствует, поскольку Общество относится к организациям, деятельность которых не приостановлена. В соответствии с Постановлением Губернатора НСО строительные организации работают с 06 апреля 2020 г.

Возможность оценить последствия данного события после отчетной даты в денежном выражении отсутствует.

6. Риски хозяйственной деятельности

Риск — возможность недополучения ожидаемых доходов или появления непредвиденных расходов при возникновении неблагоприятных ситуаций и связанных с ними последствий. Задачей ООО «СДР» является минимизация негативных последствий рисков в его деятельности.

Финансовые риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров.

ООО «СДР» наиболее чувствительно к следующим рыночным рискам:

- рост цен на товары, работы и услуги поставщиков и подрядчиков строительной отрасли;

Отраслевые риски

- рост цен на строительные материалы и услуги подрядных организаций, что влечет за собой удорожание строительства в целом;

- ошибки при выборе поставщиков и подрядчиков влекут за собой срыв сроков выполнения работ и, как следствие, финансовые потери;

- некорректно заключенные договоры подряда и поставки лишают возможности воздействия на контрагентов и взыскания компенсации за причиненный ущерб;

- невыполнение условий договоров может спровоцировать многочисленные судебные тяжбы и нанести существенный ущерб репутации общества.

Общество учитывает все перечисленные риски и старается избежать возможных негативных последствий путем тщательного отбора контрагентов и всесторонней проработкой заключаемых договоров.

Маркетинговые риски

- неправильная оценка потребностей рынка;

- ошибка в ценообразовании.

Для снижения рисков со стороны Общества разрабатываются и внедряются инструменты менеджмента, включающие планирование и прогнозирование.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Таким образом, общество подвержено всем политическим и экономическим рискам, присущим России в целом.

В связи с пандемией коронавируса на территории РФ в соответствии с Указом Президента РФ от 25.03.2020 № 206 с 30 марта по 03 апреля 2020 г. объявлены нерабочими днями. Это может оказывать влияние на бизнес-процессы Общества.

Правовые риски

К возможным правовым рискам в сфере деятельности Общества относятся:

- изменение налогового законодательства в регионе, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность;

- изменения в налоговой системе, в частности в налоговой системе РФ, могут негативно отразиться на деятельности общества: внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок, а также введение новых видов налогов. Данные изменения, также как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и, как следствие, к снижению чистой прибыли (увеличению убытков) общества.

Для снижения рисков со стороны Общества проводится мониторинг указанных изменений.

Директор _____ /Панфилов И.В./
организации

06.04.2020 г.

