

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
ООО «ЦЕНТР-АУДИТ»**

**о годовой бухгалтерской (финансовой)  
отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«СД РЕГИОН»**

**за период**

**с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года  
(включительно)**

**НОВОСИБИРСК**

**2021**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «СД Регион»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СД Регион» (ОГРН 1075406029490, Российская Федерация, 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1. офис 5043), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчёта о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за 2020 год и отчёта о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2020 год, включая краткий обзор основных положений учётной политики.

**По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СД Регион» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у 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 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

- 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 Общества, 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**

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»,

ОРНЗ 12006083002

«15» *апреля* 2021 года



**А.В. Климов**

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

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СД Регион"</b>	ИНН	<b>82284381</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>5406407452</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.11.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Семьи Шамшиных ул, д. № 22/1, оф. 5043</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Центр Аудит"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>5406130930</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1025402469190</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	64 280	-	-
	в том числе:				
	Коллектор реки Ельцовка		64 280	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>64 280</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	6 188	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 704	1 024	1 022
	в том числе:				
	НДС по авансам на строительство		663	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	204 318	223 582	14 468
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками по авансам на строительство	1231	6 095	4 535	4 536
	Расчеты по налогам и сборам	1232	16	17	17
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1233	-	200	1 415
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1234	198 207	218 830	8 500

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	302	21 613	3
в том числе:				
Касса	1251	1	1	1
Расчетный счет	1252	301	111	2
Депозит	1253	-	21 500	-
Прочие оборотные активы	1260	184 700	171 813	155 834
в том числе:				
Расходы на строительство жилого дома	1261	184 700	171 807	155 834
Итого по разделу II	1200	391 024	424 220	171 327
<b>БАЛАНС</b>	1600	455 304	424 220	171 327

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	13 071	11 740	76
	Итого по разделу III	1300	13 081	11 750	86
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	79 654	53 116	75 691
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 249	2 916	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	279 726	319 726	46 108
	в том числе:				
	Долгосрочная кредиторская задолженность	1451	-	40 000	45 000
	Обязательства перед участниками долевого строительства	1452	199 315	199 315	1 108
	Обязательства по инвестиционным договорам	1453	80 411	80 411	-
	Итого по разделу IV	1400	362 629	375 758	121 799
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	28 337	19 692	34 548
	Кредиторская задолженность	1520	51 257	17 020	14 894
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	40 103	4 532	258
	Расчеты по налогам и сборам	1522	33	118	29
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1523	11 120	12 370	14 607
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	79 594	36 712	49 442
	<b>БАЛАНС</b>	1700	455 304	424 220	171 327

Руководитель

(подпись)

Панфилов Игорь  
Владиславович

(расшифровка подписи)

8 апреля 2021 г.

70

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СД Регион"</b>		<b>82284381</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5406407452</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.11.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	8 020	63 912
	Себестоимость продаж	2120	(6 181)	(49 242)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 839	14 670
	Коммерческие расходы	2210	(135)	(155)
	Управленческие расходы	2220	(12)	(213)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 692	14 302
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	94	405
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	73
	Прочие расходы	2350	(122)	(200)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 664	14 580
	Налог на прибыль	2410	(333)	(2 916)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(333)	(2 916)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
		2461	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 331	11 664



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 331	11 664
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Панфилов Игорь  
Владиславович

(расшифровка подписи)

8 апреля 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
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 2018 г.	3100	10	-	-	-	76	86
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	11 664	11 664
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-

10

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 2019 г.	3200	10	-	-	-	11 740	11 750
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	1 331	1 331
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 331	1 331
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	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 2020 г.	3300	10	-	-	-	13 071	13 081

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	13 081	11 750	86



Панфилов Игорь  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

*(Handwritten signature)*

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

8 апреля 2021 г.

*13*

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 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 ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
82284381		
5406407452		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	8 187	104 514
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 020	60 913
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по долговым обязательствам	4114	94	-
по инвестиционным договорам	4115	-	43 196
прочие поступления	4119	73	405
Платежи - всего	4120	(5 918)	(56 398)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 330)	(24 140)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 316)	(31 464)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи в бюджет	4125	(234)	-
прочие платежи	4129	(38)	(794)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 269	48 116
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(47 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(47 000)	-
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	(47 000)	-
--	------	----------	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	24 950	7 505
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	24 950	7 505
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	(1 530)	(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	(1 530)	(34 011)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	23 420	(26 506)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(21 311)	21 610
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21 613	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	302	21 613
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Панфилов Игорь  
Владиславович

(расшифровка подписи)

8 апреля 2021 г.



# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,  
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

## Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2020 г. и отчету о финансовых результатах за 2020 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 аудитор: (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 «СД», ИП Панфилов И.В., ООО «СД Парк 1», ООО «Прайм Сервис».

**1.5.** Совет директоров общества не избирался.

**1.6.** Основным видом деятельности организации по ОКВЭД является 71.11.1 «Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта». Общество выполняет функции застройщика по строительству жилого дома в соответствии с полученным разрешением № 54-Ru54303000-42-2017 от 25.04.2017г.

**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 2020г. 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 31.12.2020г. Обществом отражены затраты, формирующие стоимость строительства в сумме 184 700 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 строке 1220 бухгалтерского баланса, будет включен 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 – МПЗ отсутствуют, запасы в залоге на 31.12.2020г. 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 31.12.2020г. финансовые вложения составляют 64 280 тыс. руб. и представляют собой вклад в совместную деятельность по реализации мероприятий по проектированию и строительству объекта муниципальной собственности. За 2020г. финансирование осуществлено денежными средствами в сумме 47 000 тыс. руб.

- доля участия (вклада) Общества в совместную деятельность в соответствии с соглашением составляет 53,8 % в сумме 75 328 тыс. руб. Совместно понесенные расходы и доходы 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 по авансам, выданным на строительство за вычетом НДС, составляет 6 095 тыс. руб.;

- задолженность по расчетам по налогам и сборам составляет 16 тыс. руб.;

задолженность разных дебиторов и кредиторов составляет 198 207 тыс. руб. (задолженность по договорам участия в долевом строительстве). Общество планирует продление срока погашения обязательств участников долевого строительства, после получения изменений проектной документации в соответствии с Договором на разработку проектной продукции, а также продления срока разрешения на строительство (до августа 2024г.).

В 2020 г. создан резерв по сомнительным долгам в сумме 89 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:

- обязательства перед участниками долевого строительства в сумме 199 315 тыс. руб., обязательства по инвестиционным договорам в сумме 80 411 тыс. руб. отражены в бухгалтерском балансе по строке 1450 «прочие долгосрочные обязательства».

- краткосрочная кредиторская задолженность общей суммой в размере 51 257 тыс. руб.

отражена в бухгалтерском балансе по строке 1520 «кредиторская задолженность», состоящая преимущественно из задолженности за земельный участок в сумме 40 000 тыс. руб.

**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 с учетом процентов на 31.12.2020г. составляет 107 991 тыс. руб., в том числе долгосрочные в сумме 79 654 тыс. руб. со сроком погашения 2022-2023гг., краткосрочные в сумме 28 337 тыс. руб. со сроком погашения 2021г. Займы являются целевыми и предоставлены для осуществления деятельности по строительству объекта капитального строительства.

Согласно положений учетной политики проценты по целевым займам включаются в стоимость строительства Объекта (п. 2.1.3). Сумма процентов, включенных в стоимость строительства за 2020г., составляет 11 829 тыс. руб.

**2.1.8.** О курсовых разницах 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.

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства показаны свёрнуто (п.19, ПБУ 18/02) по строке баланса 1420 «отложенные налоговые обязательства» в размере 3 249 тыс. руб. В отчёте о финансовых результатах за 2020г. отложенный налог на прибыль составил 333 тыс. руб., в том числе изменение ОНО (2 366) тыс. руб., изменение ОНА 2033 тыс. руб. Постоянный налоговый расход и доход за 2020г. отсутствуют. Условный расход по налогу на прибыль составил 356 тыс. руб., условный доход по налогу на прибыль составил 23 тыс. руб. В связи с изменением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в 2020г. нами был произведен перерасчет всех налоговых обязательств и активов. Отклонений числящихся по состоянию на 31.12.2018г. и 31.12.2019г. временных разниц, ОНА и ОНО, не выявлено.

В отчете о финансовых результатах за 2019г. изменение ОНО и ОНА (2916) тыс. руб. отражено по строке 2460 в том числе: строка 2461 - ОНО (3 173) тыс. руб. и строка 2462 – 258 тыс. руб. В 2020 году изменение ОНО и ОНА за 2019 год в отчете о финансовых результатах отражено свернуто по строкам 2410 и 2412 в размере – (2916) тыс. руб.

Налог на прибыль, в связи с изменениями в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» с 01 января 2020 года определяется на основе данных бухгалтерской отчетности.

На 31.12.2020г. задолженность перед бюджетом по данным налоговой декларации по налогу на прибыль отсутствует.

Задолженность по земельному налогу перед бюджетом на 31.12.2020г. составляет 33 тыс. руб. Задолженность по налогу на имущество на 31.12.2020 г. отсутствует.

**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 2002г. № 115н): научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы, выполняемые 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, стоимость которых определена исходя из кадастровой стоимости 43 640 тыс. руб. и учитывает их на забалансовом счете 001 «арендованные основные средства».

Задолженность по земельному участку обеспечена выданными собственными векселями. Сумма обеспечения в размере 40 000 тыс. руб. отражена на забалансовом счете 009 «обеспечения обязательств и платежей выданные»

**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.** Общество в 2020г. получило доходы от реализации недвижимости в сумме 8 020 тыс. руб. Расходы от реализации недвижимости составили 6 328 тыс. руб., в том числе расходы на приобретение недвижимости – 6181 тыс. руб., прочие затраты – 147 тыс. руб. Проценты, полученные по депозитным договорам – 94 тыс. руб. Прочие внереализационные расходы за 2020 г. составили 122 тыс. руб., в том числе создание резерва по сомнительным долгам в сумме 89 тыс. руб.

**2.1.14.** Общество раскрывает имеющиеся на отчетную дату возможность привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»):

- суммы займов, недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа, составляет 38 974 тыс. руб., поскольку займы предоставляются траншами по заявкам в соответствии с потребностями финансирования строительства Объекта.
- средства дольщиков по заключенным договора участия в долевом строительстве в размере 198 207 тыс. руб.
- привлечение кредитных средств в рамках проектного финансирования строительства Объекта.

### 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 – планируется, в связи с изменением законодательства, ПБУ 5/2019.

**3.3.** Данные периодов, предшествовавших отчетному и включенных в бухгалтерскую отчетность за отчетный год, не корректировались в соответствии с изменением учетной политики.

#### 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 «СДР»
  - ООО «СД» оказывает Обществу услуги по аренде офисного помещения, за 2020г. сумма начисленной арендной платы составила 38 тыс. руб.
  - Общество в 2020 г. не осуществляло операции с ООО «СД Парк 3», ООО «Квадратный МЭТР», ООО «Прайм Сервис», ИП Панфилов И.В.
- В 2020 году вознаграждение 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 01.01.2021 по 30.03.2021гг. произошли следующие события:

- в феврале 2021г. заключен Договор генерального подряда и выплачен аванс за работы в сумме 1000 тыс. руб.
- в рамках Соглашения о порядке взаимодействия по проектированию и строительству объекта муниципальной собственности оплачено 2000 тыс. руб.
- по договору на разработку проектной продукции оплачено 2591 тыс. руб.

#### 6. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы

Об оценочных обязательствах раскрыта следующая информация (Положение по бухгалтерскому учету «Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утверждено Приказом МФ РФ от 13 декабря 2010 г. № 167н):

Оценочные и условные обязательства, условные активы отсутствуют, за исключением резерва по сомнительным долгам (п.2.1.5).

#### 7. 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;

- 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.

Пандемия коронавируса (COVID-19) не оказала существенного влияния на масштабы деятельности ООО «СДР» и возможность осуществлять деятельность непрерывно в течение 12 месяцев.

Деятельность организации на длительный период времени не останавливалась.

Финансовый результат по итогам 2020 года снизился по виду деятельности продажа недвижимости, однако ООО «СДР» завершило год с прибылью.

Сомнений в соблюдении допущения непрерывности деятельности не имеется.

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 \_\_\_\_\_  
организации  
08.04.2021г.



\_\_\_\_\_ /Панфилов И.В./