



**Аудит
Эксперт**

ООО «Аудит Эксперт»

ИНН 7202203126, КПП 720301001

ОГРН 1107232000160, ОРНЗ 12006280732

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

тел.: +7 (3452) 33-12-19

e-mail: audit_xp@bk.ru

исх. № 36

от 25 апреля 2023 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Скандиа у Озера»

(ООО «СЗ «Скандиа у Озера»)

Период отчетности:

с 1 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества
с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Скандиа у Озера»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа у Озера», ОГРН 1177232028368 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 у Озера» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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 данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую 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.

Лица, отвечающие за корпоративное Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа у Озера», несут 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

25 апреля 2023 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 22 г.**

Организация <u>ООО "СЗ "Скандиа у Озера"</u>	Дата (число, месяц, год) _____	Форма по ОКУД 0710001
Идентификационный номер налогоплательщика _____	по ОКПО _____	31 12 2022
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	ИНН _____	19687347
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>общество с ограниченной ответственностью/частная</u>	по ОКВЭД 2 _____	41.20
Единица измерения: тыс. руб. _____	по ОКОПФ/ОКФС _____	1 23 00 16
Местонахождение (адрес) <u>625000, г.Тюмень, ул. Водопроводная, 36/5 этаж 1</u>	по ОКЕИ _____	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 _____	ИНН _____	7202203126
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____	ОГРН/ ОГРНИП _____	1107232000160

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 20 20 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п. 1.1	Основные средства, в том числе:	1150	18 468	1 727	1 639
	Права пользования активами	1151	16 671	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п. 2.1	Финансовые вложения	1170	-	410 547	215 796
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
п. 1.2	Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
	Итого по разделу I	1100	18 468	412 274	217 435
п.3.1	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	369 497	281 974	1 943 911
	<i>в том числе расходы по строительству</i>		309 474	134 628	1 938 908
		1211			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 897	644	-
п.4.1	Дебиторская задолженность	1230	670 518	142 386	283 115
	<i>в том числе задолженность участников долевого строительства</i>		0	87 385	105 712
		1231			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	373 159	14 871	320 887
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	-
	Итого по разделу II	1200	1 419 071	439 875	2 547 913
	БАЛАНС	1600	1 437 539	852 149	2 765 348

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 20 20 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
п. 9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	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	551 484	669 010	141 491
	Итого по разделу III	1300	591 484	709 010	181 491
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4.3	Заемные средства	1410	632 799	42 686	0
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п. 9	Прочие обязательства	1450	6 154	234	0
	Итого по разделу IV	1400	638 953	42 920	0
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п. 4.3.	Кредиторская задолженность	1520	207 102	26 540	73 968
	<i>в том числе задолженность участникам</i>		<i>150 000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п. 9	Прочие обязательства	1550	-	73 679	2 509 889
			0	73 679	2 509 889
	Итого по разделу V	1500	207 102	100 219	2 583 857
	БАЛАНС	1700	1 437 539	852 149	2 765 348

Директор

Никифоров А.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 "

марта 20 23 г.



(в ред. Приказов Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)**Отчет о финансовых результатах**
за январь-декабрь 20 22 г.Организаци ООО "СЗ "Скандиа у Озера"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической _____
деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма/форма собственности частная

Коды		
0710002		
31	12	2022
19687347		
7203431012		
41.20		
1 23 00		16
384		

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснени я ¹	Наименование показателя ²	Код	январь- За <u>декабрь</u> <u>20 22</u> г. ³	январь- За <u>декабрь</u> <u>20 21</u> г. ³
	Выручка ⁵	2110	118 823	855 533
т.6	Себестоимость продаж	2120	(42 058)	(35 282)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	76 765	820 251
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	76 765	820 251
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
т.11.1	Проценты к получению	2320	0	604
т.11.2	Проценты к уплате	2330	(0)	(235)
т.11.1	Прочие доходы	2340	5 830	3
т.11.2	Прочие расходы	2350	(15 720)	(10 388)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	66 875	810 235
	Налог на прибыль ⁷	2410	14 208	141 225
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	(14 208)	(134 128)
	отложенный налог на прибыль	2412		
	Прочее	2460	(193)	(7097)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	52 474	669 010

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	январь- За декабрь 20 22 г. ³	январь- За декабрь 20 21 г. ³
	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	52 474	669 010
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор

(подпись)

Никифоров А.Ю.

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 23 г.

Примечания

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 22 г.**

Организация <u>ООО "СЗ "Скандиа у Озера"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710004		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью/частная</u>	ИНН	19687347		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД 2	7203431012		
	по ОКПФ/ОКФС	41.20		
	по ОКЕИ	1 23 00	16	
		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>20</u> г. ¹	3100	40 000	()	-	-	141 491	181 491
<u>За 20 21 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210		-	-	-	669 010	669 010
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	669 010	669 010
переоценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3214				x	x	
увеличение уставного капитала	3215				x		
реорганизация 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	(141 491)	(141 491)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x				x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>21</u> г. ²	3200	40 000	(-)	-	-	669 010	709 010
<u>За 20 22 г.³</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310		-	-	-	52 474	52 474
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	52 474	52 474
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
увеличение уставного капитала	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	(170 000)	(170 000)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x				x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>22</u> г. ³	3300	40 000	(-)	-	-	551 484	591 484

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ¹	Изменения капитала за 20 <u>21</u> г. ²		На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (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. 3

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ³	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ¹
Чистые активы	3600	591 484	709 010	181 491

Директор

(подпись)

Никифоров А.Ю.

(расшифровка подписи)

" 28 "

марта

20 23 г.

**Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 20 22 г.**

Организация <u>ООО "СЗ "Скандиа у Озера"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	0710005	31	12 2022
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий"</u>	ИНН	19687347		
Организационно-правовая форма/форма собственности	по ОКВЭД 2	7203431012		
<u>Общество с ограниченной ответственностью/частная</u>	по ОКОПФ/ОКФС	41.20		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	1 23 00 16		
		384		

Наименование показателя	Код	январь- За <u>декабрь</u> 20 <u>22</u> г. ¹	январь- За <u>декабрь</u> 20 <u>21</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	106 735	542 633
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	101 565	40 285
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
целевое финансирование по договорам долевого участия	4118		502 348
прочие поступления	4119	5 170	0
Платежи - всего	4120	(236 261)	(589 181)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(201 246)	(385 370)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 526)	(53 946)
процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	()
налог на прибыль	4124	(17 840)	(130 380)
прочие платежи	4129	(13 649)	(19 485)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(129 526)	(46 548)

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 22 г. ¹	январь- За декабрь 20 21 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 935	603
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	4 935	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		603
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(87 882)	(201 869)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(0)	(0)
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	(87 882)	(201 869)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(82 947)	(201 266)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	599 860	45 495
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	599 860	42 687
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		2 808

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 22 г. ¹	январь- За декабрь 20 21 г. ²
Платежи - всего	4320	(29 099)	(103 694)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(0)	()
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(19 350)	(103 694)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(9 749)	()
прочие платежи	4329	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(570 761)	(58 202)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	358 288	(306 016)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14 871	320 887
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	373 159	14 871
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	0

Директор

(подпись)

Никифоров А.Ю.

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 23 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "СЗ "Скандиа у Озера"

за 2022 год

Организация ООО "СЗ "Скандиа у Озера"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 625000, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 36/5

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

Коды		
0710006		
31	12	2022
19687347		
7203431012		
41.20		
1 23 00	16	
384		

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴		выбыло объектов		начислено амортизации ⁵	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 <u>22</u> г. ¹	2605	(878)	17121	(-)	-	(380)	-	-	19726	(1258)
	5210	за 20 <u>21</u> г. ²	2040	(401)	565	(-)	-	(477)	-	-	2605	(878)
в том числе: офисное оборудование	5201	за 20 <u>22</u> г. ¹	972	(698)	123	(-)	-	(231)	-	-	1095	(929)
	5211	за 20 <u>21</u> г. ²	972	(368)		(-)	-	(330)	-	-	972	(698)
прочие	5202	за 20 <u>22</u> г. ¹	1633	180	327	-	-	(149)	-	-	1960	(329)
	5212	за 20 <u>21</u> г. ²	1068	33	565	-	-	147	-	-	1633	(180)
Права пользования активами	5203	за 2022г.	-	-	16671	-	-	-	-	-	16671	-
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 <u>22</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5230	за 20 <u>21</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
в том числе: (группа объектов)	5221	за 20 <u>22</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5231	за 20 <u>21</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)

1.2. 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 22 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5250	за 20 21 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: <i>приобретение основных средств</i>	5241	за 20 22 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 21 г. ²	-	-	(-)	(-)	-

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

Наименование показателя	Код	За 20 22 г. ¹	За 20 21 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе: <i>(объект основных средств)</i>		-	-
<i>(объект основных средств)</i>		-	-
и т.д.		-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе: <i>(объект основных средств)</i>		(-)	(-)
<i>(объект основных средств)</i>		(-)	(-)
и т.д.		-	-

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>22</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>20</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	16671	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	319 472	319 472
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	16 671	319 472	319 472

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода	
			перво-начальная	накопленная коррекци-		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение	текущей рыночной	перво-начальная	накопленная коррекци-
						перво-	накопленная				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 <u>22</u> г. ¹	410 547	-	-	(410 547)	-	-	-	-	-
	5311	за 20 <u>21</u> г. ²	215 796	-	194 751	(-)	-	-	-	410 547	-
в том числе: займы выданные		за 20 <u>22</u> г. ¹	410 547	-	-	(410 547)	-	-	-	-	-
		за 20 <u>21</u> г. ²	215 796	-	194 751	(-)	-	-	-	410 547	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 <u>22</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5315	за 20 <u>21</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		за 20 <u>22</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
		за 20 <u>21</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>22</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ⁵
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	5329	-	-	-

3. Запасы

3.1. 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>22</u> г. ¹	281 974	(-)	191 854	(87 660)			x	386 168	(-)
в том числе:	5420	за 20 <u>21</u> г. ²	1 943 911	(-)	748 987	(2 410 924)			x	281 974	(-)
расходы на строительство МКД	5401	за 20 <u>22</u> г. ¹	134 628	-	191 517					326 145	-
	5411	за 20 <u>21</u> г. ²	1 938 908	-	535 585	2 339 865				134 628	-
жилые и нежилые помещения для продажи	5403	за 20 <u>22</u> г. ¹	146 867	(-)		(87 181)				59 686	(-)
	5413	за 20 <u>21</u> г. ²	0	(-)	210 039	(63 172)				146 867	(-)
инвентарь	5404	за 20 <u>22</u> г. ¹	0	(-)	10	()				10	(-)
	5414	за 20 <u>21</u> г. ²	658	(-)	0	(658)				0	(-)
прочие	5405	за 20 <u>22</u> г. ¹	479	(-)	327	(479)				327	(-)
	5415	за 20 <u>21</u> г. ²	4 345	(-)	3 363	(7 229)				479	(-)

3.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>22</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	385 831	281 495	1 938 908
в том числе:				
<i>готовые объекты недвижимости</i>		34 307		
<i>объекты незавершенного строительства, предназначенные для продажи (передачи инвесторам)</i>		326 145	281 495	1 938 908
и т.д.		-	-	-

4. Дебиторская и кредиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) 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>22</u> г. ¹	0	()			()	()		()	0	()
	5521	за 20 <u>21</u> г. ²	0	()			()	()		()	0	()
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего, в том числе:	5510	за 20 <u>22</u> г. ¹	142 386	()	744 816		(216 684)	()			670 518	()
	5530	за 20 <u>21</u> г. ²	283 115	()	214 897		(355 626)	()			142 386	()
<i>по договорам долевого участия</i>		за 20 <u>22</u> г. ¹	87 385	()			(87 385)	()			0	()
		за 20 <u>21</u> г. ²	105 712	()			(18 327)	()			87 385	()
<i>авансы выплаченные</i>		за 20 <u>22</u> г. ¹	31 611	()	154 705		(105 909)	()			80 407	()
		за 20 <u>21</u> г. ²	149 993	()	205 894		(324 276)	()			31 611	()
<i>займы выданные беспроцентные</i>		за 20 <u>22</u> г. ¹	0	()	511 329		()	()			511 329	()
		за 20 <u>21</u> г. ²	0	()	0		(0)	()			0	()
<i>прочие</i>		за 20 <u>22</u> г. ¹	23 390	()	78 782		(23 390)	()			78 782	()
		за 20 <u>21</u> г. ²	27 410	()	9 003		(13 023)	()			23 390	()

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 22</u> г. ⁴		На <u>31 декабря</u> <u>20 21</u> г. ²		На <u>31 декабря</u> <u>20 20</u> 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: (вид)		-	-	-	-	-	-
и т.д.		-	-	-	-	-	-

4.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 <u>22</u> г. ¹	42 686	590 113		()	()	()	632 799
	5571	за 20 <u>21</u> г. ²	0	42 686		()	()	()	42 686
в том числе: займы полученные	5553	за 2022 г.	42 686	590 113		()	()	()	632 799
	5573	за 2021 г.	0	42 686					42 686
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:	5560	за 20 <u>22</u> г. ¹	26 540	369 393		(188 831)	()		207 102
	5580	за 20 <u>21</u> г. ²	73 968	487 646		(535 074)	()		26 540
Поставщики		за 20 <u>22</u> г. ¹	20 465	196 597		(162 756)	()		54 306
		за 20 <u>21</u> г. ²	60 816	487 646		(527 997)	()		20 465
Задолженность учредителям	5550	за 20 <u>22</u> г. ¹	0	170 000		(20 000)	()	x	150 000
	5570	за 20 <u>21</u> г. ²	0			(0)	()	x	0
Прочие	5550	за 20 <u>22</u> г. ¹	6 075	2 796		(6 075)	()	x	2 796
	5570	за 20 <u>21</u> г. ²	13 152			(7 077)	()	x	6 075

4.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>22</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>21</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ⁵
Всего	5590	0	0	0
в том числе:				
(вид)		-	-	-
(вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-

5. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 <u>22</u> г. ¹	За 20 <u>21</u> г. ²
Материальные затраты	5610	42 058	35 282
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	42 058	35 282
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	42 058	35 282

6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 22</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 21</u> г. ²	На 31 декабря <u>20 20</u> г. ⁵
Полученные - всего	5800	184 418	0	0
в том числе:				-
денежные средства на эскроу счетах участников по ДДУ		184 418	-	-
Выданные - всего	5810	245 000	245 000	-
в том числе:				
<i>поручительство</i>		245 000	245 000	-
и т.д.			-	-

MP

7. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 <u>22</u> г. ¹	За 20 <u>21</u> г. ²			
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				
		20 <u>20</u> г. ²				
в том числе:						
(наименование цели)		20 <u>21</u> г. ¹				
		20 <u>20</u> г. ²				
и т.д.						

Директор



Никифоров А.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 "

марта

20 23 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Скандиа У Озера» за 2022 год**

I. Общие сведения (информация об Обществе)

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

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

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

Дата государственной регистрации: 29.09.2017 г.

ОГРН 1177232028368

ИНН /КПП 7203431012/720301001

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 Никифоров А.Ю.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 2 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

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

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

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

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества

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

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

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

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

3. Нематериальные активы

Операции с нематериальными активами не осуществляются, объект учета отсутствует.

4. Основные средства

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

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

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

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

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

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых
Здания и сооружения	От 15 до 50 лет
Машины и оборудование	От 15 до 20 лет
Транспортные средства	От 5 до 21 лет
Инвестиционная недвижимость	-

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

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

Арендные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды.

В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

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

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

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость.

5. Вложения во внеоборотные активы

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активом, чистой стоимости инвестиции в аренду.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно. В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Нематериальные активы», «Нематериальные поисковые активы» и по статье «Незавершенные капитальные вложения» к статье «Основные средства».

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

6. Учет аренды

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

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

Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;

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

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

По состоянию на 31.12.2022 общество признало ППА по арендованным для строительства земельным участкам в сумме 16 671 тыс. руб.

7. 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.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем процентный, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит сроком возврата свыше 3 месяцев.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

8. Запасы

Общество учет запасов осуществляет на основании ФСБУ 5/2019.

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

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

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

При выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости

Способ оценки МПЗ в отчетном периоде не менялся.

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

9. 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. Подлежат включению в состав Запасов для отражения в бухгалтерской отчетности.

10. 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).

11. 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.

12. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

Резервный капитал согласно Уставу не формируется.

13. Кредиты и займы полученные

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

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

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

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

14. 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».

Оценочные обязательства отражаются по строкам 1430 и 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

15. Признание доходов

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

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

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

Доходы от реализации объектов недвижимости, оформленных в собственность после ввода завершеного строительством объекта в эксплуатацию.

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

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

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

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

16. Учет налога на прибыль

Общество применяет общую систему налогообложения с 01.07.2021 г. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

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

17. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные со строительством объекта жилых и нежилых помещений, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

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

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

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

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

18. Изменения учетной политики

В проверяемом периоде внесены изменения в учетную политику Общества в связи с применением ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020. Общество применяет перспективный способ перехода на ФСБУ.

Корректировки при переходе на ФСБУ 6/2020 и 25/2018 не отражались, данные бухгалтерской отчетности за 2022 год сопоставимы с данными прошлого года.

II. Раскрытие существенных показателей и информации

1. Основные средства и нематериальные активы (НМА)

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств (по первоначальной стоимости), накопленной амортизации на начало и конец отчетного периода, отраженные в бухгалтерском балансе по строке **1150**, представлены в таблице 1.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме (далее – Пояснения)

В период 2022 года изменений стоимости основных средств в результате переоценки не производилось.

Объекты, стоимость которых не погашается (неамортизируемые объекты)

- земельные участки – отсутствуют

На основании договоров субаренды Общество арендует следующие земельные участки:

- №72:23:0222001:12692, общей площадью 24 185
- №72:23:0222001:12691, общей площадью 23 204
- №72:23:0222001:12690, общей площадью 20 669

№72:23:0222001:12694, общей площадью 442
№72:23:0222001:12693, общей площадью 53
№72:23:0222001:12695, общей площадью 60

НМА и расходы на НИОКР отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2021 г. ППА в учете не отражалось, так как срок действия договора аренды земельного участка истек до конца 2022 года (п. 51 ФСБУ 25/2018). В ноябре 2022 года земельный участок был размежеван и 01 декабря 2022 года заключены новые договоры аренды. По состоянию на 01.12.2022 г. принято к учету право пользования земельными участками для строительства в размере 16671 тыс. руб., по договорам, заключенным 01 декабря 2022 года. Арендное обязательство по договорам аренды по состоянию на 31.12.2022 года равно нулю, так как арендная плата за весь период пользования земельными участками полностью оплачена. Амортизация по ППА в 2022 году не начислялась.

2. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений, отраженных в бухгалтерском балансе по строкам 1170 представлены в таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3. 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 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резерв под снижение стоимости запасов в 2021-2022 годах в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения. Проверка на обесценение проведена инвентаризационной комиссией перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Информация, представлена в дополнение к таблице 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. 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	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Средства на расчетных счетах	11 046	14 871	320 887
Итого денежные средства	11 046	14 871	320 887
Аккредитивы	362 113	0	0
Итого денежные эквиваленты	362 113	0	0
Всего строка 1250	373 159	14 871	320 887

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

5. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 г. краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 670 518 тыс. руб. в бухгалтерском балансе отражена по стр.1230.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 4.1 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.

В составе прочей дебиторской задолженности бухгалтерского баланса отражены:

Вид задолженности	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Беспроцентные займы, предоставленные связанным сторонам	505379	9507

6. Учет расходов по займам и кредитам

В соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 общество раскрывает информацию по займам и кредитам.

Займы полученные

Займодавец ООО «СЗ «Скандиа Комарово»

Остаток на 31.12.2021 г. – 42 687 тыс. руб.

Получено за 2022 год – 92 298 тыс. руб.

Возвращено за 2022 год – 36 759 тыс. руб.

Остаток на 31.12.2022- 98226 тыс. руб.

Заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Кредиты полученные

Заключен договор НКЛ №160В003VL от 03.06.2022 г. для финансирования затрат по строительству жилого микрорайона оз. Песьяное, г. Тюмень, 10 этап.

Лимит кредитной линии 572 740 тыс. руб.

Ставка 4,2%

Срок погашения 28.03.2024 г.

Получено за 2022 год – 534 573 тыс. руб.

Начислено процентов -6 154 тыс. руб.

Остаток не дополученных денежных средств по кредиту на 31.12.2022 составил 38 167 тыс.руб.

7. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в Таблице 4.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует.

Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

8. Оценочные обязательства

Общество не создало оценочное обязательство по отпускам, т.к. по состоянию на 31.12.2022 г. сумма резерва составила величину, несущественную по отношению к активу баланса.

9. Капитал и резервы

Уставный капитал

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

В 2022 году по результатам хозяйственной деятельности 2021 года на основании Решения общего собрания участников часть чистой прибыли общества распределена на выплату доходов участникам общества в сумме 170 000 тыс. руб. Фактически выплачены дивиденды в сумме 20 000 тыс. руб. Остаток задолженности по выплате доходов участникам в сумме 150 000 руб. отражен в составе кредиторской задолженности (строка 1520).

10. Доходы и расходы

Информация к строкам 2110 «Выручка», 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Наименование	За 2022 год, сумма, руб.	За 2021 год, сумма в руб.
Выручка по основному виду деятельности, без НДС, в том числе:	118 823	855 533
- экономия застройщика	28 555	809 328
- реализация недвижимости	90 268	46 205
Себестоимость продаж	35 282	35 282
- стоимость реализованной недвижимости	42 058	35 282
Прибыль от продаж	76 765	820 251
Проценты к получению	-	604
Проценты к уплате	-	235
Прочие доходы, в том числе:	5830	3
- Возмещение по котельной	3 434	-
- Компенсация затрат	2 396	-
Прочие расходы, в том числе:	15 720	10 388
- расходы на строительство по объектам, введенным в эксплуатацию	2 178	6 572
- прочие	4 493	3 816
- гарантийное обслуживание	2 589	-
- открытие лимита	2 000	-
- Расходы на содержание котельной	4 240	-
- Штрафы, пени, неустойки	220	-
Налог на прибыль	14 208	141 225
Чистая прибыль	52 474	669 010

11. 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

Общество является поручителем по Договору НКЛ между ПАО «Сбербанк» и ООО «СЗ «Скандиа Комарово», сроки исполнения по договору еще не наступили, на общую сумму 245000 тыс. руб. (на 31 декабря 2021 года – 245000 тыс. руб.). Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с этими поручительствами.

Обеспечения выданные

Доли участников общества находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» до полного выполнения обязательств по договорам возобновляемой кредитной линии НКЛ №160В003VL от 03.06.2022 г.

Обществом заключены договоры залога имущественных прав на объекты недвижимости в строящихся объектах до полного выполнения обязательств по договорам возобновляемой кредитной линии НКЛ №160В003VL от 03.06.2022 г.

Обществом заключены договоры ипотеки на право аренды земельного участка с кадастровым номером №72:23:0222001:12692 до полного выполнения обязательств по договорам возобновляемой кредитной линии НКЛ №160В003VL от 03.06.2022 г.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество является бенефициаром денежных средств, размещенных на счетах эскроу участников долевого строительства в сумме 184 418 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.

12. 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.

13. 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. обстоятельства не свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

14. Раскрытие информации о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами (таблица 14.1)

Таблица 14.1 - Характер отношений со связанными сторонами

Полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в УК общества	Доля участия общества в УК связанной стороны
Директор Никифоров А.Ю.	Влияние	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	-	-
Никифоров Н.Ю. ИНН 720403348018	Контроль	физическому лицу принадлежит более 50% уставного капитала общества	70%	-

<u>Падуровская Ирина Валерьевна</u> ИНН 720312463550	Влияние	физическому лицу принадлежит менее 50% уставного капитала общества	15%	
<u>Булатукова Нурэтта Борисовна</u> ИНН 263003692655	Влияние	физическому лицу принадлежит менее 50% уставного капитала общества	15%	
ООО «Скандиа» ООО «СЗ «Скандиа. Комарово» ООО «СЗ «Скандиа. Комарово Парк» ООО «СЗ «Скандиа. Слобода» ООО «Проект Березняки» ООО «СЗ «ЭсПИВи» ООО «СЗ «Скандиа Новосибирск»	Влияние/ контроль	Юридическое лицо контролируется или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	-	-
ООО «СКАНДИА. СЕРВИС»	Влияние	Никифоров А.Ю. является участником общества	-	-
ООО «Технологии учета»	Влияние	заключен договор на бухгалтерское обслуживание Общества: организация, составляющая бухгалтерскую отчетность	-	-

Таблица 14.2 - Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами за 2022 год

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено, тыс. руб.
Булатукова Нурэтта Борисовна	Предоставлен обществом заем	21 775	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.03.2023	21 775
Никифоров Николай Юрьевич	Предоставлен обществом заем	5 003	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2023 г.	5 003
ООО «Проект Березняки»	Предоставлен обществом заем	65 493	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2025 г.	65 493
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	Договор займа выданного, Частичный возврат заемных денежных средств	443086 33043	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2023 г.	413 108
ООО «СЗ	Договор займа	104 985	Безналичный расчет.	98 226

«Скандиа. Комарово»	полученного		Срок погашения 31.12.2023 г.	
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	Договор перевода долга	5 950	Безналичный расчет. Срок погашения 31.01.2023 г.	5 950
ООО «Скандиа»	Договор на оказание услуг технического заказчика	26 170	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2023 г.	5 564
ООО «Скандиа»	Получен заем	2990	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2022	-
ООО «СКАНДИА. СЕРВИС»	Получены услуги	52	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2023	52
Булатукова Нурэтта Борисовна	Выплачены дивиденды	25 500	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2023	21 775
Никифоров Николай Юрьевич	Выплачены дивиденды	119 000	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2023.	94 250
Падуровская Ирина Валерьевна	Выплачены дивиденды	25 500	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2023.	11 775
ООО «Технологии учета»	Договор оказания услуг по бух. сопровождению	630	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2022 г.	-

Таблица 14.3 - Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами за 2021 год

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено, тыс. руб.
Булатукова Нурэтта Борисовна	предоставлен заем	6 000	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2022	9000
Никифоров Николай Юрьевич	Возврат ранее предоставленного займа	13 874	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2022	3
Падуровская Ирина Валерьевна	Возврат ранее предоставленного займа	3 000	Безналичный расчет.	-
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	договор займа выданного	194 751	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2023 г.	413 612
ООО «СЗ «Скандиа. Комарово»	договор займа полученного	42 686	Безналичный расчет. Срок погашения 31.12.2022 г.	42 920
ООО «Технологии	Договор оказания услуг	1 436	Безналичный	50

учета»	по бух. сопровождению	расчет. Срок погашения 31.01.2022 г.	
--------	-----------------------	--------------------------------------	--

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

		тыс. руб.	
№строки	Название строки	2022 год*	2021 год*
Движение денежных средств по текущей деятельности			
4110	Поступило денежных средств, в том числе:	-	-
4120	Направлено денежных средств, в том числе:	19 236	1 386
4121	На оплату товаров, работ, услуг	19 236	1 386
	ООО «Технологии учета»	630	1 386
	ООО «Скандиа»	18 606	-
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
4213	Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи прав требования денежных средств к другим лицам	-	-
4223	Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	56 775	194 751
	ООО «Скандиа. Комарово»	30 000	194 751
	Никифоров Н.Ю.	5 000	-
	Булатукова Н.Б.	21 775	-
Денежные потоки от финансовых операций			
4311	Поступление - получение кредитов и займов	49 540	42 686
	ООО «СЗ «Скандиа Комарово»	49 540	42 686
4322	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников), включая НДФЛ	19350	103 694
4323	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	-	-

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

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

15. 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.

Наименование статьи	в тыс. руб	
	2022 год	2021 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в совокупности, в т.ч. по видам	2 430	3 135

выплат:		
а) Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчётного периода и 12 месяцев после отчётной даты):		
-оплата труда	2 268	3 071
-начисленные страховые взносы	380	483
-начислены отпускные	162	64
-оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей	-	-
-выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)	-	-
б) Долгосрочные вознаграждения	-	-

16. 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.

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

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

17. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

16.03.2023 года заключены договоры залога с ПАО «Сбербанк России» до полного выполнения обязательств по договорам возобновляемой кредитной линии. В залоге у банка находятся доли участников общества в уставном капитале ООО «СЗ «Скандиа у озера».

18. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

19. Информация о расчетах по договорам долевого участия

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

Общая сумма заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве составляет:

на 31.12.2022 - 193 177 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.

Общество размещает денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу.

Поскольку на расчетный счет денежные средства Общества не поступают и не находятся под его контролем, то активом они не являются. (понятие актива в п. 7.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, одобренной Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997). Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, Общество ведет за балансом на счете 008 в разрезе объектов строительства и договоров.

Всего на счетах эскроу отражено денежных средств по состоянию:

на 31.12.2022 - 184 418 тыс. руб. ,

Общая стоимость обязательств застройщика перед участниками договоров по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2022 года отсутствует.

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует

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

20. Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности. Сопоставимость данных.

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной в связи:

-в связи с технической ошибкой, допущенной при первоначальной отправке бухгалтерской отчетности, в результате которой Пояснения были сданы в недопустимом формате;

-в связи с исправлением данных бухгалтерского баланса в части отражения ППА при применении ФСБУ 25/2018., а именно:

-принято к учету право пользования земельными участками для строительства в размере 16671 тыс. руб., по договорам, заключенным 01 декабря 2022 года. В первоначальной отчетности в составе незавершенного строительства по строке 1210 «Запасы» по состоянию на 31.12.2022 были отражены расходы по аренде земельных участков (арендная плата) в сумме 16671 тыс. руб.

Таблица : Корректировки строк в бухгалтерском балансе

В тыс. руб.

Наименование строки отчетности	Отчетная дата	Первоначальная отчетность	Исправленная отчетность
1150 «Основные средства»	31.12.2022	1 797	18 468
1200 Итого по разделу I	31.12.2022	1 797	18 468
1210 «Запасы»	31.12.2022	386 168	369 497
Итого по разделу II	31.12.2022		
1600 Баланс	31.12.2022	1 437 539	1 437 539

Корректировки внесены после даты выпуска отчетности, но до ее утверждения участниками в установленном законодательством порядке. Настоящая исправленная бухгалтерская отчетность за 2022 год предоставлена всем заинтересованным пользователям взамен ранее представленной

Директор ООО «СЗ «Скандиа у Озера»

28.03.2023 г.



А.Ю.Никифоров

Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

41 (сорок один) лист
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

[Подпись] Н.Б.Войтенко

