

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)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 18 г.

Организация ООО "Скандиа Девелопмент"
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

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

Коды		
0710001		
31	12	2018
19687347		
7203431012		
41.20		
1 23 00	16	
384 (385)		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 18</u> г. ³	На <u>31 декабря</u> <u>20 17</u> г. ⁴	На <u>31 декабря</u> <u>20 16</u> г. ⁵
	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	1150	310		
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
п.1.2.	Прочие внеоборотные активы	1190	132 106	340	
	<i>в том числе расходы в незавершенном строительстве</i>	1191	132 006	340	
	Итого по разделу I	1100	132 416	340	
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.2.1.	Запасы	1210	508		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
п.3.1.	Дебиторская задолженность	1230	31 930		
	<i>в том числе задолженность участников долевого строительства</i>	1231	30 542		
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 403	160	
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	56 841	160	
	БАЛАНС	1600	189 257	500	

Форма 0710001 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 18 г. ³	На 31 декабря 20 17 г. ⁴	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
п.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	10	
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	0	0	
	Итого по разделу III	1300	40 000	10	
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.10	Заемные средства	1410	1 140	490	
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
п.9	Прочие обязательства	1450	53 380	0	
	<i>в том числе целевое финансирование по договорам долевого участия</i>	1451	53 380		
	Итого по разделу IV	1400	54 520	490	
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510			
п.3.3.	Кредиторская задолженность	1520	94 737	0	
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	94 737	490	
	БАЛАНС	1700	189 257	500	

Директор

Никифоров Николай Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

12

марта

20 19 г.



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

Отчет о финансовых результатах

за _____ 20 18 г.

Организация ООО "Скандиа Девелопмент"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____
общество с ограниченной ответственностью
 Единица измерения: тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
31	12	2018
19687347		
7203431012		
41.20		
1 23 00	16	
384 (385)		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За _____	
			20 18 г. ³	20 17 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(-)	(-)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За _____ 20 18 г. ³	За _____ 20 17 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор



(подпись)

Никифоров Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

" 12 " марта 20 19 г.

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

Отчет об изменениях капитала за 20 18 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
19687347	
7203431012	
41.20	
1 23 00	16
384	(385)

Организация ООО "Скандиа Девелопмент" Форма по ОКУД _____
 идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 ид. экономической _____ по ОКПО _____
 деятельности строительство жилых и нежилых помещений ИНН _____
 по ОКВЭД _____
 организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС _____
 общество с ограниченной ответственностью _____ по ОКЕИ _____
 единица измерения: тыс. руб.

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 16 г. ¹	3100	0	()				0
За 20 17 г. ²		10					10
Увеличение капитала - всего:							
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		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				x		
вклад в уставный капитал	3216	10					10

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					()
переоценка имущества	3222	x		x	x		()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x					()
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	()					()
уменьшение количества акций	3225	()					()
реорганизация юридического лица	3226						()
дивиденды	3227	x					()
изменение добавочного капитала	3230	x		x	x		()
изменение резервного капитала	3240	x					x
величина капитала на 31 декабря 20 17 г. ²	3200	10					x
31 декабря 20 18 г. ³							10
увеличение капитала - всего:	3310	39 990					39 990
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x		x	x		
переоценка имущества	3312	x					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x					
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение уставного капитала	3315	39 990					39 990
реорганизация юридического лица	3316						
уменьшение капитала - всего:	3320	()		()	()	()	()
в том числе:							
Убыток	3321	x					()
переоценка имущества	3322	x					()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x					()
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	()					()
уменьшение количества акций	3325	()					()
реорганизация юридического лица	3326						()
дивиденды	3327	x					()
изменение добавочного капитала	3330	x					x
изменение резервного капитала	3340	x					x
величина капитала на 31 декабря 20 18 г. ³	3300	40 000					40 000

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. ³	На 31 декабря 20 17 г. ²	На 31 декабря 20 16 г. ¹
Чистые активы	3600	40 000	10	

Директор _____ Никифоров Николай Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

" 12 " марта 20 19 г.



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

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

Отчет о движении денежных средств
за _____ 20 18 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
19687347		
7203431012		
41.20		
1 23 00		16
384/385		

Наименование показателя	Код	За _____ 20 18 г. ¹	За _____ 20 17 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	22 837	
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
целевое финансирование по договорам долевого участия	4119	22 837	
Платежи - всего	4120	(39 234)	(340)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(36 135)	(334)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 604)	()
процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	()
единый налог при УСН	4124	(377)	()
прочие платежи	4129	(118)	(6)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(16 397)	(340)

Наименование показателя	Код	За _____ 20 18 г. ¹	За _____ 20 17 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	0	
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(0)	(0)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	()	()
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	()	()
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	()	()
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	()	()
прочие платежи	4229	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(0)	0
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	40 640	500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	650	490
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	39 990	10
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		

Форма 0710004 с. 3

Наименование показателя	Код	За _____ 20 18 г. ¹	За _____ 20 17 г. ²
Платежи - всего	4320	(0)	()
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	()	()
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	()	()
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	()	()
прочие платежи	4329	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	40 640	500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	24 243	160
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	160	0
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	24 403	160
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Директор

(подпись)

Никифоров Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

" 12 " марта 20 19 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2018 год

Коды	
0710005	
31	12 2018
19687347	
7203431012	
41.20	
1 23 00	16
384 (386)	

Организация ООО "Скендия Девелопмент" Форма по ОКУД
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год)
 Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий по ОКТО
 ИНН 7203431012
 Организационно-правовая форма собственности ОКВЭД
 Общество с ограниченной ответственностью _____ по ОКПО/ОКФС
 Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) 625000, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 36/5 по ОКЕИ

0710005 с. 4

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			на начало года	поступило	выбыло объектов	начислено амортизации ⁶	пересеченка	пересеченка	на конец периода		
			первоначальная стоимость ³	первоначальная стоимость ³	первоначальная стоимость ³	первоначальная стоимость ³	первоначальная стоимость ³	первоначальная стоимость ³	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	накопленная амортизация ⁶
Основные средства (без учета доходных жилищ в аренде)	5200	за 20 18 г. ¹	()	327	()	()	()	327	()	()	()
Основные средства (в том числе в аренде)	5210	за 20 17 г. ²	()	()	()	()	()	()	()	()	()
Итого	5201	за 20 18 г. ¹	()	327	()	()	()	327	()	()	()
в том числе:	5211	за 20 17 г. ²	()	()	()	()	()	()	()	()	()
в составе основных средств	5220	за 20 18 г. ¹	()	()	()	()	()	()	()	()	()
в составе основных средств	5230	за 20 17 г. ²	()	()	()	()	()	()	()	()	()
Итого:	5221	за 20 18 г. ¹	()	()	()	()	()	()	()	()	()
по объектам:	5231	за 20 17 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	
завершенное строительство и законченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 18 г. ¹	340	132 433	(340)	(327)	132 106
	5250	за 20 17 г. ²		340	()	()	340
ОМ числе: обременение основных средств	5241	за 20 18 г. ¹		327	()	(327)	0
		за 20 17 г. ²			()	()	
хозяйство объектов основных средств, ПП-1, ул. Ярославская	5251	за 20 18 г. ¹	6	84 522	()	()	84 528
		за 20 17 г. ²		6	()	()	6
хозяйство объектов основных средств, в.Тюмень, р-н оз. Песьяное, 1,2,3 п/ы	5251	за 20 18 г. ¹		12 178	()	()	12 178
		за 20 17 г. ²			()	()	
хозяйство объектов основных средств, в.Тюмень, р-н оз. Песьяное, 6,7,8,9 этапы	5251	за 20 18 г. ¹		35 300	()	()	35 300
		за 20 17 г. ²			()	()	
исы выданные по расходам на хозяйство	5251	за 20 18 г. ¹	334	100	(334)	()	100
		за 20 17 г. ²		334	()	()	334

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

Наименование показателя	Код	За 20 18 г. ¹	За 20 17 г. ²
зменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	0	0
в том числе:			
вект основных средств)			
ект основных средств)			
Д.			
зменение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	()	()
		()	()
в том числе:			
ект основных средств)			
ект основных средств)			
Д.			

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ²	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
еданные в аренду основные ства, числящиеся на балансе	5280	0	0	0
еданные в аренду основные ства, числящиеся за балансом	5281	0	0	0
ученные в аренду основные ства, числящиеся на балансе	5282	0	0	0
ученные в аренду основные ства, числящиеся за балансом	5283	233 990	96 723	
екты недвижимости, принятые оплатацию и фактически льзуемые, находящиеся в еесе государственной страции	5284	0	0	0
вные средства, переведенные нсервацию	5285	0	0	0
з использование основных ств (залог и др.)	5286	0	0	0

2. Запасы

2.1. 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 18 г. ¹	()	()	559	(51)			X	508	()
том числе:	5420	за 20 17 г. ²	()	()		()			X		()
5П программное обеспечение	5401	за 20 18 г. ¹	()	()	559	(51)				508	()
	5421	за 20 17 г. ²	()	()		()					()
		за 20 18 г. ¹	()	()		()				0	()
		за 20 17 г. ²	()	()		()					()

0710005 с. 9

2.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ²	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	0	0	0
в том числе:				
(группа, вид)				
Т.Д.				
запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	0	0	0
в том числе:				
(группа, вид)				
Т.Д.				

3. Дебиторская и кредиторская задолженность

3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года			поступление			выбыло		перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
			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 18 г. ¹	0	()			()	()			0	()	()
	5521	за 20 17 г. ²	0	()			()	()			0	()	()
краткосрочная дебиторская задолженность - всего, в том числе:	5510	за 20 18 г. ¹		()	31 930		()	()			31 930	()	()
	5530	за 20 17 г. ²		()			()	()				()	()
по договорам долевого участия		за 20 18 г. ¹	0	()	30 542		()	()			30 542	()	()
		за 20 17 г. ²	0	()			()	()			0	()	()
иные выплаченные		за 20 18 г. ¹	0	()	1 010		()	()			1 010	()	()
		за 20 17 г. ²	0	()			()	()			0	()	()
		за 20 18 г. ¹	0	()	377		()	()			377	()	()
иные		за 20 17 г. ²	0	()			()	()			0	()	()

3.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г. ⁴		На 31 декабря 2017 г. ²		На 31 декабря 2016 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Зсего	5540						
В ТОМ ЧИСЛЕ:							
(вид)							
И т.д.							

3.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹		на финансовый результат ⁹	списание		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 20 18 г. ¹ за 20 17 г. ²	0 0			() ()	() ()	() ()	0 0	
И т.д.										
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:	5560 5580	за 20 18 г. ¹ за 20 17 г. ²		94 737		() ()	() ()	() ()	94 737	
Поставщики		за 20 18 г. ¹ за 20 17 г. ²		93 823		() ()	() ()	() ()	93 823	
Прочие	5550 5570	за 20 18 г. ¹ за 20 17 г. ²		914		() ()	() ()	() ()	914	

3.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ²	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
Итого	5590	0	0	0
в том числе:				
(вид)				
(вид)				
и т.д.				

3.5. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 18 г. ¹	За 20 17 г. ²
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620		
Отчисления на социальные нужды	5630		
Амортизация	5640		
Прочие затраты	5650		
Итого по элементам	5660		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670		
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600		

4. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ²	На 31 декабря 20 16 г. ⁵
Полученные - всего	5800			
в том числе:				
Торужительство исполнения обязательств застройщика (214-ФЗ)		40 000	0	0
И Т. Д.				
Зыданные - всего	5810			
в том числе:				
(вид)				
И Т. Д.				

5. Сведения об Обществе

Полное наименование фирмы:

Общество с ограниченной ответственностью «СКАНДИА ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Юридический адрес:

625000, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д.36/5

Фактический (почтовый) адрес:

625000, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д.36/5

Дата государственной регистрации:

29 сентября 2017 года, основной государственный регистрационный № 1177232028368.

Уставный капитал Общества составляет 40 000 000 руб.

Организация не имеет обособленных подразделений.

Исполнительный орган – Директор Никифоров Николай Юрьевич.

Общество состоит на учете по месту своего нахождения в ИФНС №3 по г. Тюмени.

6. Основные элементы учетной политики Общества

Общество имеет самостоятельный баланс и действует на основе полной экономической и коммерческой самостоятельности, самофинансирования и самокупаемости.

Предоставляемая отчетность за 2018 г. сформирована исходя из действующих положений и правил по бухгалтерскому учету и бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский учет Общество ведет в соответствии с:

Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402 –ФЗ;

Федеральным законом РФ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ;

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";

Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;

Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н;

Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;

Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н;

Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н;

Положением по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" (ПБУ 7/98), утвержденным Приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н;

Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина от 13.12.2010 № 167н;

Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н;

Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н;

Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н;

Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н;

Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160;

Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

6.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

6.1.1. Бухгалтерский учет осуществляется сторонней организацией по договору б/н от 08.08.2018 г. на оказание услуг с применением программы 1С: Предприятие 8.3.

6.1.2. Основным видом деятельности Общества является выполнение функций Застройщика, осуществляющего строительство жилых домов по договорам долевого участия в соответствии с Законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

6.1.3. В соответствии с *Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций* (утв. *Письмом Минфина РФ от 30.12.1993 №160*) затраты, производимые Застройщиком независимо от источника финансирования, отражаются на счете 08.33.1.

6.1.4. Общехозяйственные расходы Застройщика, госпошлины, связанные с регистрацией договоров долевого участия, расходы на продажу объектов, услуги банков включаются в стоимость строительства и отражаются на счете 08.33.1. по статье «Накладные расходы».

6.1.5. В целях бухгалтерского учета выручка по основному виду деятельности признается по окончании строительства, на дату подписания первого акта приема-передачи готового объекта долевого строительства.

6.1.6. В целях бухгалтерского учета выручка от реализации услуг Застройщика признается по окончании строительства, на дату подписания первого акта приема-передачи готового объекта долевого строительства.

6.1.7. Средства дольщиков, подлежащих получению по договорам долевого участия, подлежат отражению в составе прочих обязательств на счете 86.33.1.

6.2. Учетная политика для целей налогового учета.

6.2.1. В целях налогового учета выручка по основному виду деятельности признается по окончании строительства, на дату подписания первого акта приема-передачи готового объекта долевого строительства.

6.2.2. В целях налогового учета выручка от реализации услуг Застройщика признается по окончании строительства, на дату подписания первого акта приема-передачи готового объекта долевого строительства.

6.2.3. Суммы НДС, предъявленные Подрядчиками за выполненные СМР, а также поставщиками услуг, потребляемых в процессе строительства включаются в стоимость товаров, работ, услуг, в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

6.2.4. Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

7. Финансово-хозяйственная деятельность общества

Основным видом деятельности Общества в 2018 году являлось привлечение денежных средств участников долевого строительства с целью строительства жилых домов по договорам долевого участия в соответствии с *Законом №214-ФЗ от 30.12.2004*.

Всего за 2018 год по договорам долевого участия привлечено денежных средств на общую сумму 22 837 тыс. руб.

Доходов по основному виду деятельности не получено. Объекты не завершены строительством.

Стоимость затрат в незавершенном строительстве на 31.12.2018 год составила 132 106 тыс. руб. (в том числе авансы выданные, связанные со строительством объектов 100 тыс. руб.).

Остаток денежных средств на расчетном счете составил 24 403 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2018 составила 31 930 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2018 составила 94 737 тыс. руб.

Дебиторская задолженность ниже кредиторской задолженности на 62 807 тыс. руб.

8. Арендованные основные средства.

По состоянию на 31.12.2018 Обществом заключены договоры аренды на следующее имущество:

Офисное помещение ул. Володарского, д.36/5 – арендодатель ООО «Кентавр» – стоимость 1 руб.;

Земельный участок р-н оз. Песьяное 19 825 м² – арендодатель ООО «Инжиниринг»– кадастровая стоимость 52 288 834 руб.

Земельный участок р-н оз. Песьяное 33 084 м² – арендодатель ООО «ИнвестСтрой»– кадастровая стоимость 84 978 569 руб.

Земельный участок ул. Ярославская 20 890 м² – арендодатель ИП Шабалина В.И. – кадастровая стоимость 96 722 997 руб.

9. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты (фактов финансово-хозяйственной деятельности организации, оказавших или способных оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации и произошедшие между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности), подпадающих под *Положение ПБУ 7/98, утвержденное приказом МФ от 25.11.1998 №56*, нет.

10. Кредиты и займы

Общество в 2018 году имело следующую кредитную историю:

Займодавец Никифоров Н.Ю. - Договор б/н от 25.12.2017.

Остаток на 31.12.2017 - 490 тыс. руб.

Получено 650 тыс. руб.

Остаток на 31.12.2018 - 1 140 тыс. руб.

11. Обеспечения обязательств и платежей полученные

В 2018 году Обществом заключен договор Поручительства с ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» для обеспечения исполнения ООО «СКАНДИА ДЕВЕЛОПМЕНТ» требований к уставному капиталу Застройщика в соответствии с *Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом*

22

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по разрешениям на строительство, полученным до 01.07.2018. Поручитель (ООО «ИНВЕСТСТРОЙ») обязуется солидарно отвечать в полном объеме за исполнение Застройщиком (ООО «СКАНДИА ДЕВЕЛОПМЕНТ») его обязательств перед участниками долевого строительства.

12. Сведения о собственном капитале общества

тыс. руб.				
№ п/п	Показатель	На 31.12.2018	На 31.12.2017	Изменения
1	Сумма чистых активов	40 000	10	+ 39 990
2	Уставный капитал	40 000	10	+ 39 990
3.	Нераспределенная прибыль	0	0	-

13. Информация об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Вид операции	Объем совершенных операций (в абсолютном и относительном выражении), тыс. руб.	Объем операций, исполнение которых не завершено на конец отчетного периода (в стоимостном выражении), руб.	Условия осуществления (завершения) расчетов	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина долгов, меральных для взыскания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Никифоров Николай Юрьевич	Участник, Исполнительный орган (директор)	Договор поручения	1 500	0	Оплата	31.12.2018	Безналичные расчеты	-	-
			Договор займа	1 140	1 140		31.12.2020		-	-

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

№ п/п	Наименование связанных сторон	Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты		Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	
		оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала, руб.	ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде руб.	вознаграждения по окончании трудовой деятельности, по договорам добровольного страхования, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вложения
1	2	3	4	5	6
1.	Никифоров Н.Ю.. - директор	1 351 350	-	-	-

14. Прочие пояснения.

При подготовке данной финансовой бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно обязательства будут погашаться в установленном порядке. Прекращаемой деятельности на 2019 год не планируется.

В отчетном периоде ошибок предшествующих отчетных периодов не выявлено.

Условных активов и обязательств, подпадающих под Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 №167н, нет.

Директор

ООО «Скандиа Девелопмент»

12.03.2019



Никифоров Николай Юрьевич

Прошнуровано,
пронумеровано,

скреплено печатью

И.И. Владыкин

лист 4

Директор

ООО «Аудит-Сервис»

С.И. Пожовиков
С.И. Пожовиков

