



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

исх. № 39

от 31 марта 2022 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 2021 года по 31 декабря 2021 года

2022 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 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

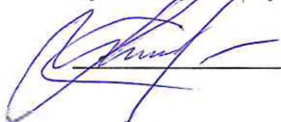
Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участником Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Скандиа у Озера», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам 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

31 марта 2022 года

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н

(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на **31 декабря 20 21 г.**

Организация ООО СЗ "Скандиа у Озера" Форма по ОКУД _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКФС/ОКФЭ _____
Общество с ограниченной ответственностью/частная _____ по ОКФС/ОКФЭ _____
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) 625000, г.Тюмень, ул. Водопроводная, 36/5 этаж 1

Коды		
0710001		
31	12	2021
19687347		
7203431012		
41.20		
1 23 00	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "Аудит -Эксперт"

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

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

7202203126
1107232000160

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 21 г.</u> ³	На <u>31 декабря</u> <u>20 20 г.</u> ³	На <u>31 декабря</u> <u>20 19 г.</u> 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	1150	1 727	1 639	671
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п. 2.1	Финансовые вложения	1170	410 547	215 796	25 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
п. 1.2	Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
	Итого по разделу I	1100	412 274	217 435	25 671
п.3.1	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	281 974	1 943 911	969 869
	<i>в том числе расходы по строительству</i>		134 628	1 938 908	969 441
		1211			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	644	-	-
п.4.1	Дебиторская задолженность	1230	142 386	283 115	180 733
	<i>в том числе задолженность участников долевого строительства</i>		87 385	105 712	112 284
		1231			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 871	320 887	344 398
	Прочие оборотные активы	1260	0	-	-
	Итого по разделу II	1200	439 875	2 547 913	1 495 000
	БАЛАНС	1600	852 149	2 765 348	1 520 671

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 20 20 г. ³	На 31 декабря 20 19 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	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	669 010	141 491	1 892
	Итого по разделу III	1300	709 010	181 491	41 892
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п. 4.3	Заемные средства	1410	42 686	0	0
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п. 9	Прочие обязательства	1450	234	0	0
	<i>в том числе целевое финансирование по договорам долевого участия</i>		0	0	0
	Итого по разделу IV	1400	42 920	0	0
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п. 4.3.	Кредиторская задолженность	1520	26 540	73 968	33 455
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п. 9	Прочие обязательства	1550	73 679	2 509 889	1 445 324
	<i>в том числе целевое финансирование по договорам долевого участия</i>		73 679	2 509 889	1 445 324
	Итого по разделу V	1500	100 219	2 583 857	1 478 779
	БАЛАНС	1700	852 149	2 765 348	1 520 671

Директор

Никифоров А. Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 22 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 21 г.

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
19687347		
7203431012		
41.20		
1 23 00		16
384		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	январь- За <u>декабрь</u> 20 21 г. ³	январь- За <u>декабрь</u> 20 20 г. ³
	Выручка ⁵	855 533	132 367
т.6	Себестоимость продаж	(35 282)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	820 251	132 367
	Коммерческие расходы	(-)	(-)
	Управленческие расходы	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	820 251	132 367
	Доходы от участия в других организациях	-	-
т.11.1	Проценты к получению	604	15 711
т.11.2	Проценты к уплате	(235)	(-)
т.11.1	Прочие доходы	3	2 653
т.11.2	Прочие расходы	(10 388)	(4 046)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	810 235	146 685
	Налог на прибыль ⁷	141 225	0
	в т.ч. текущий налог на прибыль	(134 128)	(-)
	отложенный налог на прибыль		
	Прочее	(7097)	(7086)
	Чистая прибыль (убыток)	669 010	139 599

Форма 0710002 с. 2

Пояснения 1	Наименование показателя ²	январь- За декабрь 20 21 г. ³	январь- За декабрь 20 20 г. ³
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	669 010	139 599
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	-	-

Директор

(подпись)

Никифоров А.Ю.

(расшифровка подписи)

" 28 "

марта

20 22 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

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

Отчет об изменениях капитала
за 20 21 г.

Организация <u>ООО СЗ "Скандиа у Озера"</u>	по ОКПО	19687347
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203431012
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью/частная</u>	по ОКОПФ/ОКФС	1 23 00 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Коды		
0710004		
31	12	2021

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>19</u> г. ¹	3100	40 000	()	-	-	1 892	41 892
<u>За 20 20 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210		-	-	-	139 599	139 599
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	139 599	139 599
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	()	()
Изменение добавочного капитала	3230	x	x				x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	3200	40 000	(-)	-	-	141 491	181 491
<u>За 20 21 г.³</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310		-	-	-	669 010	669 010
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	669 010	669 010
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	(141 491)	(141 491)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x				x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>21</u> г. ³	3300	40 000	(-)	-	-	669 010	709 010

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ¹	Изменения капитала за 20 <u>20</u> г. ²		На 31 декабря 20 <u>20</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	-	-	-	-

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

Организация <u>ООО "СЗ "Скандиа у Озера"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий"</u>			31	12	2021
Организационно-правовая форма/форма собственности			19687347		
Общество с ограниченной ответственностью/частная			7203431012		
Единица измерения: тыс. руб.			41.20		
			1 23 00 16		
			384		

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 21 г. ¹	январь- За декабрь 20 20 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	542 633	1 713 706
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	40 285	1 000
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	1 702 731
прочие поступления	4119	0	9 975
Платежи - всего	4120	(589 181)	(1 525 298)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(385 370)	(1 500 336)
в связи с оплатой труда работников	4122	(53 946)	(22 873)
процентов по долговым обязательствам	4123	()	()
налог на прибыль	4124	(130 380)	(220)
прочие платежи	4129	(19 485)	(1 869)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(46 548)	188 408

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 21 г. ¹	январь- За декабрь 20 20 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	603	-
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(201 869)	(211 919)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(0)	(1 246)
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	(201 869)	(210 673)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(201 266)	(211 919)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	45 495	0
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	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 21 г. ¹	январь- За декабрь 20 20 г. ²
Платежи - всего	4320	(103 697)	(0)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	()	()
распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(103 697)	()
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	()	(0)
прочие платежи	4329	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(58 202)	0
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(306 016)	(23511)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	320 887	344 398
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14 871	320 887
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	0

Директор



Никифоров А.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 "

марта

20 22 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "СЗ "Скандиа у Озера" за 2021 год

за 2021 год

Организация ООО "СЗ "Скандиа у Озера" по ОКПО 19687347
 Идентификационный номер налогоплательщика по ОКЕИ 7203431012
 Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 41.20
 Организационно-правовая форма/форма общества с ограниченной ответственностью по ОКФС 1 23 00 16
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ 384 (385)
 Местонахождение (адрес) 625000, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 36/5

Коды		
Форма по ОКУД 0710006		
Дата (число, месяц, год)	31	12 2021
по ОКПО 19687347		
ИНН 7203431012		
по ОКВЭД 41.20		
по ОКФС 1 23 00 16		
по ОКЕИ 384 (385)		

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость ²	накопленная амортизация ⁴		выбыло объектов		начислено амортизации ⁸	пересценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁵
						первоначальная стоимость ¹	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ⁷	накопленная амортизация ⁹		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 21 г. ¹	2040	(401)	565	()	()	(477)			2605	(878)
	5210	за 20 20 г. ²	794	(123)	1246	()	()	(277)			2040	(401)
в том числе: офисное оборудование	5201	за 20 21 г. ¹	972	(368)		()	()	(330)			972	(698)
	5211	за 20 20 г. ²	584	(123)	388	()	()	(245)			972	(368)
прочие	5202	за 20 21 г. ¹	1068	33	565	0	0	(147)			1633	(180)
	5212	за 20 20 г. ²	210	-	858	-	-	33			1068	(33)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 21 г. ¹		()		()	()	()				()
	5230	за 20 20 г. ²		()		()	()	()				()
в том числе: (группа объектов)	5221	за 20 21 г. ¹		()		()	()	()				()
	5231	за 20 20 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 21 г. ¹	0	0	()	(0)	0
	5250	за 20 20 г. ²	0	0	()	(0)	0
в том числе: <i>приобретение основных средств</i>	5241	за 20 21 г. ¹		0	()	(0)	0
		за 20 20 г. ²		0	()	(0)	0

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

Наименование показателя	Код	За 20 21 г. ¹	За 20 20 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	0	0
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 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 21 г. ¹	20 20 г. ²	20 19 г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	0	0	0
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	319 472	319 472	85 974
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	0	0	0
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	0	0	0
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	0	0	0

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			начальная стоимость	корректировка	поступило	выбыло (погашено)		процентов (включая проценты по операциям)	текущей рыночной стоимости	начальная стоимость	корректировка
						перво-	накопленная				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 21 г. ¹	215 796	-	194 751	(-)	-	-	-	410 547	-
	5311	за 20 20 г. ²	25 000	-	190 796	(-)	-	-	-	215 796	-
в том числе: займы выданные		за 20 21 г. ¹	215 796	-	194 751	(-)	-	-	-	410 547	-
		за 20 20 г. ²	25 000	-	190 796	(-)	-	-	-	215 796	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 21 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5315	за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		за 20 21 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
		за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 21 г. ¹	20 20 г. ²	20 19 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.		-	-	-

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>21</u> г. ¹	1 943 911	()	748 987	(2 410 924)			x	281 974	()
в том числе:	5420	за 20 <u>20</u> г. ²	969 869	()	1 503 599	(529 557)			x	1 943 911	()
расходы на строительство МКД	5401	за 20 <u>21</u> г. ¹	1 938 908		535 585	2 339 865				134 628	
	5411	за 20 <u>20</u> г. ²	969 441		1 488 744	519 277				1 938 908	
жилые и нежилые помещения для продажи	5403	за 20 <u>21</u> г. ¹	0	()	210 039	(63 172)				146 867	()
	5413	за 20 <u>20</u> г. ²	0	()	0	(0)				0	()
инвентарь	5404	за 20 <u>21</u> г. ¹	658	()		(658)				0	()
	5414	за 20 <u>20</u> г. ²	428	()	1 287	(1 057)				658	()
основные сырье и материалы	5405	за 20 <u>21</u> г. ¹	4 345	()	3 363	(7 229)				479	()
	5415	за 20 <u>20</u> г. ²		()	13 568	(9 223)				4 345	()

3.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	0	0	0
в том числе: (группа, вид)				
и т.д.				
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	281 495	1 938 908	969 441
в том числе: (группа, вид)				
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 по операции) ^в	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ^в	погашение	списание на финансовый результат ^в	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 <u>21</u> г. ¹	0	()			()	()		()	0	()
	5521	за 20 <u>20</u> г. ²	0	()			()	()		()	0	()
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего, в том числе:	5510	за 20 <u>21</u> г. ¹	283 115	()	214 897		(355 626)	()			142 386	()
	5530	за 20 <u>20</u> г. ²	180 733	()	283 115		(180 733)	()			283 115	()
по договорам долевого участия		за 20 <u>21</u> г. ¹	105 712	()			(18 327)	()			87 385	()
		за 20 <u>20</u> г. ²	112 284	()	105 712		(112 284)	()			105 712	()
авансы выплаченные		за 20 <u>21</u> г. ¹	149 993	()	205 894		(324 276)	()			31 611	()
		за 20 <u>20</u> г. ²	67 934	()	149 993		(67 934)	()			149 993	()
прочие		за 20 <u>21</u> г. ¹	27 410	()	9 003		(13 023)	()			23 390	()
		за 20 <u>20</u> г. ²	515	()	27 410		(515)	()			27 410	()

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴		На 31 декабря 20 20 г. ²		На 31 декабря 20 19 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: (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 21 г. ¹	0	42 686		()	()	()	42 686
	5571	за 20 20 г. ²	0			()	()	()	0
в том числе: займы полученные	5553	за 2021г	0	42 686		()	()	()	42 686
	5573	за 2020г.	0						
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:	5560	за 20 21 г. ¹	73 968	487 646		(535 074)	()		26 540
	5580	за 20 20 г. ²	33 455	73 968		(33 455)	()		73 968
Поставщики		за 20 21 г. ¹	60 816	487 646		(527 997)	()		20 465
		за 20 20 г. ²	32 337	60 816		(32 337)	()		60 816
Прочие	5550	за 20 21 г. ¹	13 152			(7 077)	()	x	6 075
	5570	за 20 20 г. ²	1 118	13 152		(1 118)	()	x	13 152

4.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ⁵
Всего	5590	0	0	0
в том числе:				
(вид)		-	-	-
(вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-

5. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 <u>21</u> г. ¹	За 20 <u>20</u> г. ²
Материальные затраты	5610	35 282	-
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	35 282	-

6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>21</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>20</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ⁵
Полученные - всего	5800	0	0	0
в том числе:				-
денежные средства на эскроу счетах участников по ДДУ		0	-	-
Выданные - всего	5810	245 000	-	-
в том числе:				
<i>поручительство</i>		245 000	-	-
и т.д.			-	-

7. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 <u>21</u> г. ¹		За 20 <u>20</u> г. ²	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего	20 <u>21</u> г. ¹	5910	-	(-)	-
	20 <u>20</u> г. ²	5920	-	(-)	-
в том числе:					
(наименование цели)	20 <u>21</u> г. ¹		-	(-)	-
	20 <u>20</u> г. ²		-	(-)	-
и т.д.			-	-	-

Директор

" 28 "

марта 20 22 г.

Никифоров А.Ю.

(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Скандиа У Озера» за 2021 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 2021 года составила 1 человек.

Среднегодовая численность работников за 2021 год составила 9 человек, за предшествующий (2020) – 21 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

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

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

II. Основные элементы учетной политики Общества

1. Основы представления отчетности

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

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

3. Финансовые вложения

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

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

4. Запасы

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

В соответствии с учетной политикой Общества расходы в незавершенном строительстве объектов жилищного строительства, собственные земельные участки, приобретенные с целью

возведения на них объектов жилищного строительства, учитываются в составе запасов в связи с тем, что возводимые объекты предназначены для дальнейшей реализации.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

При выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости

Способ оценки МПЗ в отчетном периоде не менялся.

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

5. Расходы будущих периодов

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

6. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

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

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

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

8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

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

9. Доходы и финансовый результат

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

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

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.

10. 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.

11. Изменения учетной политики

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

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

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

III. Раскрытие существенных показателей и информации

1. 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 2021 года изменений стоимости основных средств в результате переоценки не производилось.

Объекты, стоимость которых не погашается (неамортизируемые объекты)

- земельные участки – отсутствуют
- полностью самортизированные объекты

На основании договора субаренды Общество арендует земельный участок №72:23:0222001:8906, общей площадью 68 614 кв. м., арендная плата за весь период по условиям договора составила 85975 тыс. руб.

Также общество арендует офис по ул. Водопроводная 36/5, стоимостью за год 864 тыс. руб. Аренда парковки-16 тыс. руб.

НМА и расходы на НИОКР отсутствуют.

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.

В составе финансовых вложений отражены операции по предоставлению займа процентного.

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

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: в тыс. руб.

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Средства на расчетных счетах	14 871	320 887	334 398
Средства на специальных счетах	-	-	-
Средства в пути	-	-	-
Средства в кассе	-	-	-
Итого денежные средства	14 871	320 887	334 398

Аккредитивы	0	0	0
Итого денежные эквиваленты	0	0	0
Всего строка 1250	14 871	320 887	334 398

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 31.12.2021 краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 133 383 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.

6. Учет расходов по займам и кредитам

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

В 2021 году заключен один договор займа на сумму 11 000 000 руб. с займодавцев ООО «СЗ «Скандиа «Комарово» для привлечения денежных средств с целью финансирования строительства жилого микрорайона до привлечения банковского финансирования и получения разрешения на строительство.

Получено займов – 42 686 тыс. руб.

Начислено процентов – 234,6 тыс. руб.

Начисленные проценты по заемным денежным средствам отражены в отчете о финансовых результатах по стр.2330 «Проценты к уплате»

Заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

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 31.12.2021г. 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 31.12.2021 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 2021 году по результатам хозяйственной деятельности 2020 года были выплачены дивиденды в сумме 141 491 тыс. руб.

10. Доходы и расходы

Наименование	За 2021 год, сумма, в тыс. руб.	За 2020 год, сумма в тыс. руб.
Выручка по основному виду деятельности, без НДС, в том числе:	855 533	132 367
- экономия застройщика	809 328	-
- реализация недвижимости	46 205	-
Себестоимость продаж	35 282	-
- стоимость реализованной недвижимости	35 282	-
Прибыль от продаж	820 251	-
Проценты к получению	604	15711
Проценты к уплате	235	-
Прочие доходы	3	2653

Прочие расходы	10 388	4 046
- расходы на строительство по объектам, введенным в эксплуатацию	6 572	-
-прочие	3 816	-
Налог на прибыль + УСН	141 225	-7 086
Чистая прибыль	669 010	139 599

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» на сумму 245 млн. руб.

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.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать 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

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной
Директор Никифоров А.Ю.	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа
Никифоров Н.Ю.	Участник Общества, который имеет право распоряжаться 70 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества
Падуровская Ирина Валерьевна	Участник Общества, который имеет право распоряжаться 15 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества

Булатукова Нурэтта Борисовна	Участник Общества, который имеет право распоряжаться 15 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества
ООО «Скандиа» ООО «СЗ «Скандиа Комарово»	Организации, контролируемые одним и тем же физическим лицом
ООО «Технологии учета»	Если заключен договор на бухгалтерское обслуживание Общества: организация, составляющая бухгалтерскую отчетность

Таблица 14.2 - Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено, тыс. руб.
Булатукова Нурэтта Борисовна	предоставлен заем	6000	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2022	9000
Никифоров Николай Юрьевич	Возврат ранее предоставленного займа	13874	Безналичный расчет. Срок погашения до 31.12.2022	3
Падуровская Ирина Валерьевна	Возврат ранее предоставленного займа	3000	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 31.12.2023 г.	42 920

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.

Начислено заработная плата – 3 071 тыс. руб.

Начислены Отпускные – 64 тыс. руб.

Начислены страховые взносы – 483 тыс. руб.

Долгосрочных вознаграждений нет

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. Вместе с тем Общество не может влиять на экономическую ситуацию в стране, однако в случае существенного ухудшения ситуации в Российской Федерации, общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

экономическую ситуацию в стране, однако в случае существенного ухудшения ситуации в Российской Федерации, общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

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

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

17. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены санкции в отношении Российской Федерации. С ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут отрицательно повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество имеет заемные обязательства, ставка по которым зависит от ключевой ставки ЦБ, что может повлечь за собой значительное увеличение процентов к уплате.

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

Однако неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия события после отчетной даты в денежном выражении. Руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно. Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

18. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

19. Информация о расчетах по договорам долевого участия

Обществом по состоянию на 31.12.2021 г. все объекты, по которым были привлечены денежные средства по договорам долевого участия, введены в эксплуатацию.

На 31.12.2021 г. стоимость объектов, не переданных участникам по актам приема передачи, в связи с имеющимися замечаниями, составляет 73 679 тыс. руб. .

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

Директор ООО «СЗ «Скандиа у Озера»

А.Ю.Никифоров

28.03.2022 г.



Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

32 Тридцать два) лист а
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

[подпись] Н.Б.Войтенко
подпись



МП 31.03.2022