

Общество с ограниченной ответственностью
 Аудиторская фирма
 «Финансаудит»
 Член СРО:
 СРО АУДИТОРОВ АССОЦИАЦИЯ
 «СОДРУЖЕСТВО»
 (сайт: <http://www.auditor-sro.org/>
 адрес: 119192, Москва, Мичуринский пр-т, д. 21, корп. 4. Т: (495) 734-22-22 Ф: (495) 734-04-22 Е-
 mail: info@cisaaa.org)
 Основной регистрационный номер 11806088343

*Юридический адрес: 410005, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., дом 54, офис 262
 Тел. (8452) 77-73-75, 57-47-72, e-mail: финаудит.08@mail.ru
 сайт: <https://финаудитсаратов.ру>*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
 о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
 ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»
 за 2022 год**

Участникам
 Общества с ограниченной ответственностью
 Специализированный застройщик «Скрипка Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»** (ОГРН 1176451017071, 410031, САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САРАТОВ, УЛ. ИМ НЕКРАСОВА Н.А., Д. 33/35), состоящей из:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2022 года (форма ОКУД № 0710001);
 - Отчета о финансовых результатах за 2022 год (форма по ОКУД № 0710002);
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в составе (в том числе):
- Отчета об изменениях капитала за 2022 год (форма по ОКУД № 0710004);
 - Отчета о движении денежных средств за 2022 год (форма по ОКУД № 0710005);
 - Письменных пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики (в текстовой форме).

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»** 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, а также принятой обществом учетной политикой.

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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКРИПКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»** несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской финансовой отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой отчетности), не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лицо, отвечающее за корпоративное управление несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 лицами, отвечающие 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.

Мы также предоставляем руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении,

так как можно обосновано предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено аудиторское заключение
Соколова Элина Вячеславовна**

*квалификационный аттестат № 0114927 общий аудит без ограничения
срока действия выдан решением ЦАЛАК МФ РФ от 28.03.1996 года, протокол № 30
Член НП АСС «Содружество» ОРНЗ 29606015452*

**Директор
ООО АФ «Финансаудит»
Соколова Элина Вячеславовна**



Аудиторская организация:

*Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма
«Финансаудит», ОГРН 1186451023747,
410005, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., дом 54, офис 262,
член саморегулируемой организации аудиторов:
СРО АУДИТОРОВ АССОЦИАЦИЯ
«СОДРУЖЕСТВО» <http://www.auditor-sro.org/> адрес: 119192, Москва, Мичуринский пр-т,
д. 21, корп. 4. Т: (495) 734-22-22 Ф: (495) 734-04-22 E-mail: info@cisaaa.org
Основной регистрационный номер записи 11806088343*

«09» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Скрипка Девелопмент"	по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6450098491
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес)	410031, Саратовская обл, д. № 33/35, кв. Саратов кв. Саратов кв. Н.А. оф. V	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма "Финансаудит"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 6452135413
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1186451023747

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	451	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	471 171	246 089	-
	Итого по разделу I	1100	471 622	246 089	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	15 889	-	10
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	86 278	8 766	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	32 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 798	789	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	146 965	9 554	10
	БАЛАНС	1600	618 588	255 643	10

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 819	(338)	-
	Итого по разделу III	1300	1 829	(328)	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	300 000	10 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	68 714	-	-
	Итого по разделу IV	1400	368 714	10 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	248 045	245 972	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	248 045	245 972	-
	БАЛАНС	1700	618 588	255 643	10

Руководитель Усынин Сергей Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Скрипка Девелопмент"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6450098491		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(394)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(394)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(394)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 592	186
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	126	-
	Прочие расходы	2350	(1 523)	(128)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 195	(336)
	Налог на прибыль	2410	(38)	(2)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 157	(338)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 157	(338)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Усынин Сергей
Михайлович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
6450098491		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Скрипка Девелопмент" Форма по ОКУД 0710004
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2022
 по ОКПО 6450098491
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 6450098491
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 41.20
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС / ОКФС 16
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 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 2020 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(338)	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(338)	(338)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(338)	(328)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 157	2 157
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 157	2 157
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	1 819	1 829

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	(338)	10
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	(338)	10
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	(338)	-
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	(338)	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 828	(328)	10



Руководитель Усынин Сергей Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Скрипка Девелопмент"	ИНН	6450098491		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	204 239	55 265
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	198	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	204 041	55 265
Платежи - всего	4120	(489 995)	(64 446)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(226 961)	(24 318)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 186)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(246 848)	(40 128)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(285 756)	(9 181)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 000	-
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	12 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 000)	(30)
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	(4 000)	(30)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 000	(30)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	314 000	12 685
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	314 000	12 685
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	-	-
Платежи - всего	4320	(24 000)	(2 685)
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	(24 000)	(2 685)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	290 000	10 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	12 244	789
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	789	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	13 033	789
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Усынин Сергей Михайлович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.



ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ
за 2022 г.
ООО СЗ «Скрипка девелопмент»

Бухгалтерская отчётность Общества за 2022 г. сформирована на основании норм Федерального Закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с последующими изменениями), Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации (утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н с последующими изменениями), Федеральных стандартов по бухгалтерскому учёту (ФСБУ) и иных Положений по бухгалтерскому учёту (ПБУ).

На основании п.4 Приказа Минфина России от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчётности организаций" иные приложения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах оформлены в виде данных пояснений.

1. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано 04.07.2017 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 8 по Саратовской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1176451017071. Свидетельство о постановке на налоговый учет по месту нахождения выдано 04.07.2017 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 8 по Саратовской области (код 6450) с присвоением ИНН юридического лица 6450098491 и кодом причины постановки на учет 645001001.

Местом нахождения Общества является - Россия, Саратовская область, город Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., дом 33/35. Фактическое место нахождения – 410031, Саратовская область, город Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., дом 33/35.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество обособленных подразделений не имеет. Среднесписочная численность работающих: за 2022 год – 23 человека, за 2021 год – 1 человек. Исполнительный орган: генеральный директор Усынин Сергей Михайлович.

2. Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Скрипка девелопмент» - коммерческая организация со 100% участием физических лиц резидентов РФ.

Размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб., распределенный в равных долях между : Усынин Сергей Михайлович 50% и Шамхалова Марина Байтемировна 50%. Общество располагает личными данными своих бенефициарных владельцев, в данной пояснительной записке личные данные не раскрываются на основании ФЗ № 152-ФЗ «О персональных данных».

По состоянию на 31 декабря 2022 года добавочный капитал отсутствует.

На дату формирования бухгалтерской отчётности за 2022 год распределение прибыли не производилось.

3. В соответствии с п.9.1. и п. 10.1 Устава органами управления Обществом являются: общее собрание участников — высший орган управления, генеральный директор — единоличный исполнительный орган.

В соответствии с п.10.6 Устава руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - генеральным директором. В период с 04.07.2017 г. по настоящее время генеральным директором является Усынин Сергей Михайлович (согласно протокола № 3 участников Общества от 10.07.2020, продлившего полномочия генерального директора сроком на 3 (три) года). В соответствии с требованиями п.12 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (утв. Приказом Минфина от 29.04.2008 г. № 48н) поясняем, что в отчётном периоде руководству Общества каких-либо выплат, не предусмотренных системой оплаты труда, не производилось, а общая сумма начисленных вознаграждений за 2022 год составила 2889,2 тыс.руб.

4. Основные методы учёта, применявшиеся в отчётном 2022 году:

- начиная с 2021 года учёт материальных ценностей при соответствии их критериям, указанным в п.3 Стандарта, ведётся в соответствии с нормам ФСБУ 5/2019 «Запасы» (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н) с учётом следующего:
 - на основании норм п.47 Стандарта организация отражает последствия изменения учётной политики в связи с началом действия и применения данного Стандарта перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учёта);
 - в соответствии с пп.«б» п.36 Стандарта при отпуске запасов в производство, их потреблении или списании, а также при их продаже себестоимость всех видов запасов рассчитывается по средней себестоимости каждого вида (группы) запасов согласно порядку, предусмотренному п.39 Стандарта;
- учёт основных средств и начисление амортизации в 2022 г. производится в соответствии с нормами ПБУ 6/01 «Учёт основных средств» (утв. Приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26 н с последующими изменениями), досрочное применение норм ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утв.приказом Минфина от 17.09.2020 г. № 204н) не производится;
- начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом, объекты имущества стоимостью до 40 тыс.руб. списываются на затраты по мере отпуска их в производство или эксплуатацию;
- при ведении бухгалтерского учёта для отражения информации об объектах при предоставлении имущества за плату во временное пользование, а также при получении самой организацией имущества в аренду, нормы ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 г. № 208н) применяются;
- выручка от реализации продукции работ (услуг) для целей налогообложения по налогу УСН (доходы минус расходы) определяется в соответствии со ст. 249 НК РФ.

5. Основным видом хозяйственной деятельности ООО СЗ «Скрипка девелопмент» являются строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 42.20).

Согласно данным бухгалтерского учёта за 2022 год в учёте организации:

- объекты основных средств на сумму 451,0 тыс. руб.,
- запасы на сумму 15889,0 тыс. руб.,
- заёмные средства привлекались в сумме 300000,0 тыс. руб.,

Расшифровка основных показателей бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах с учётом уровня существенности в размере 5% от строки соответствующего показателя:

Наименование показателя	показатель	Ед.измер.	2021 год	2022 год
Финансовые результаты				
Доходы от участия в других организациях (дивиденды полученные) доля от всех доходов	стр.2310 ф.2	тыс.руб. %	0 0,0%	0 0%
Проценты к получению: доля от всех доходов	стр.2320 ф.2	тыс.руб. %	186 100%	3592 96,6%
проценты по депозитам			0	3592
проценты по выданным займам			0	0
Проценты к уплате доля от всех расходов	стр.2330 ф.2	тыс.руб. %	0 0%	0 0%
Прочие (внереализационные) доходы: доля от всех доходов	стр.2340 ф.2	тыс.руб. %	0 0%	126 3,4%
лицензионные платежи за пользование НМА			0	0
прочие доходы			0	126
Прочие (внереализационные) расходы: доля от всех расходов	стр.2350 ф.2	тыс.руб. %	-128 24,5%	-1523 100%
авторские выплаты			0	0
аренда имущества				-1296,2
благотворительность, прочие расходы				-138,2
услуги банка			-33,7	-138,2
амортизация НМА			-0	-0
прочие расходы (госпошлины)			-94	-88,5
Прибыль до налогообложения	стр.2300 ф.2	тыс.руб.	-336	2195
Расход по налогу на прибыль:	стр.2410 ф.2	тыс.руб.	-2	-38
текущий налог на прибыль	стр.2411 ф.2		-2	-38
отложенный налог на прибыль	стр.2412 ф.2		-0	-0

Наименование показателя	показатель	Ед.измер.	2021 год	2022 год
Прочие платежи за счёт прибыли (предварительные дивиденды)	стр.2460 ф.2	тыс.руб.	0	-0
Чистая прибыль отчётного периода	стр.2400 ф.2	тыс.руб.	-338	2157
Отдельные активы и обязательства				
Балансовая стоимость НМА (сч.04,05) на начало периода:	стр.1110 ф.1	тыс.руб.	0	0
поступило объектов НМА			0	0
выбыло объектов НМА (по остаточной стоимости)			0	0
амортизация за отчётный период:			0	0
Балансовая стоимость НМА (сч.04,05) на конец периода:	стр.1110 ф.1	тыс.руб.	0	0
доля от валюты Баланса		%	0%	0%
первоначальная стоимость			0	0
сумма накопленного износа			-0	-0
Отложенные налоговые активы (сч.09 «Налоговый убыток, переносимый на следующие периоды»), остаток на начало периода:	стр.1180 ф.1	тыс.руб.	0	0
начислено (Дт-09 Кт-68.4)			0	0
использовано (Дт-68.4 Кт-09)			-0	-0
остаток на конец периода	стр.1180 ф.1	тыс.руб.	0	0
доля от валюты Баланса		%	0%	0%
Дебиторская задолженность, всего на конец периода:	стр.1230 ф.1	тыс.руб.	8766	86278
доля от валюты Баланса		%	3,4%	14,0%
расчёты с покупателями (сч.62.1)				848
авансы выданные поставщикам (сч.60.2)			8766	16716
Переплата по налогу на прибыль сч.68			0	0
расчёты по дивидендам и прочим доходам (сч.76.3)			0	0
расчеты по договорам ДДУ				68714
Финансовые вложения (сч.58.3 «Займы выданные») на начало периода:	стр.1240 ф.1	тыс.руб.	0	0
поступило			0	0
выбыло			0	0
остаток на конец периода	стр.1180 ф.1	тыс.руб.	0	0
доля от валюты Баланса		%	0%	0%
Остаток ден.средств (сч.50, 51, 55.3 депозиты) на начало периода:		тыс.руб.	0	789
поступило			10000	317592
выбыло			9211	275583
остаток на конец периода		тыс.руб.	789	42798
доля от валюты Баланса		%	0,3%	6,9%
Нераспределённая прибыль на начало периода:	стр.1370 ф.1	тыс.руб.	0	-338
отчётного периода (сч.99)			-338	2157
списание сумм дооценки (Дт-83 Кт-84)			0	0
использовано (выплата дивидендов)			0	0
остаток на конец периода		тыс.руб.	-338	1819
доля от валюты Баланса		%		2,8%
Кредиторская задолженность, всего на конец периода:	стр.1520 ф.1	тыс.руб.	245972	248045
доля от валюты Баланса		%	96,2%	40,1%
расчёты с поставщиками (сч.60.1)			245972	248045
авансы полученные от покупателей (сч.62.2)			0	0
расчёты по налогам (сч.68)			2	38
расчёты по социальным налогам с з/платы (сч.69)			0	0
расчёты с персоналом по оплате труда (сч.70)			0	0
расчёты по авторским вознаграждениям (сч.76.5)			0	0
расчёты с разными кредиторами по договорам цессии (сч.76.9)			0	0
Валюта Баланса	стр.1600/1700 ф.1	тыс.руб.	255643	618588
Чистые активы Общества		тыс.руб.	-328	1828
Отношение чистых активов к размеру уставного капитала		раз	-32,8	182,8

6. В течение отчётного периода сделок со связанными сторонами, подлежащие раскрытию и/или пояснению согласно нормам ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" (утв. приказом Минфина от 29.04.2008 г. № 48н) не было. Были заключены договора займа с аффилированными лицами за 2022 год (в тыс.руб.):

Наименование кредитора, № договора, дата договора	Остаток на 01.01.2022 г., тыс. руб.	Получен заем тыс.руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Срок свыше 2 лет				

Наименование кредитора, № договора, дата договора	Остаток на 01.01.2022 г., тыс. руб.	Получен займ тыс.руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.
АО СЗ «Шэлдом».	0	300 000,0	0	300 000,0
ООО СЗ «Шэлдом Столица»	10000	14000	24000	0
ВСЕГО	10 000	314 000	24 000	300 000

7. Раскрытие информации о вознаграждениях, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

Информация о вознаграждениях, выплачиваемых основному управленческому персоналу, раскрывается в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008). К управленческому персоналу отнесены – генеральный директор, коммерческий директор, главный инженер, главный бухгалтер, начальник производства, начальники отделов и подразделений, осуществляющие функции управления. В 2022 г. основному управленческому персоналу выплачивались следующие виды краткосрочных вознаграждений в тыс. руб.:

Вид выплат	2021 год	2022 год
Оплата труда (оклад)	0	5144,8
Оплата ежегодного отпуска	0	52,3
Премии	0	2172,1
Материальная помощь	0	0
Путевки	0	0
Итого фонд оплаты труда управленческого персонала составил (с НДФЛ и взносами)	0	7369,2

8. Прочая информация, подлежащая раскрытию и/или пояснению:

8.1. По итогам отчетного 2022 года следует указать на следующие обстоятельства, подлежащие пояснению к годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ПБУ:

- согласно нормам ПБУ 7/98 "События после отчетной даты" (утв. приказом Минфина от 25.11.1998 г. № 56н в редакции от 20.12.2007 г. № 143н), в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали.
- а основании п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. приказа Минфина от 24.12.2010г. № 186н) в организации для целей бухгалтерского учета предусмотрено создание резерва по сомнительным долгам за реализованные товары (работы, услуги) по балансовому сч.62 «Расчеты с покупателями». По итогам отчетного 2022 года сомнительная и (или) не реальная для взыскания дебиторская задолженность отсутствовала, вся дебиторская задолженность по сч.62 «Расчеты с покупателями» является текущей, на основании чего резерв по сомнительным долгам года не создавался.
- Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего и согласно положениям п.2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» (утв. приказом Минфина от 08.11.2010 г. № 143н) информация по сегментам в бухгалтерской отчетности не раскрывается.
- Существенных ошибок в бухгалтерском учете и отчетности за предшествующие периоды, подлежащих пояснению согласно нормам ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете" (утв. приказом Минфина от 28.06.2010 г. № 63н), в отчетном году не выявлено.
- Бухгалтерская отчетность организации формируется в соответствии с действующими нормами Российских стандартов (положений) бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

8.2. Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов:

- Общество в 2022 году не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";
- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
- не имели место платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;
- не имели место платежи за товары или услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги;
- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- нарушения или факты недобросовестных действий за 2022 год и до даты предоставления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и её работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

8.3. Информация о событиях, способных повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за отчетный 2022 год:

- на дату представления информации Общество не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- в указанный период времени не имели место крупные сделки или суммы сделок выше уровня существенности, связанные с приобретением или выбытием основных средств, финансовых вложений, размещением денежных средств;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, связанные с условными обязательствами;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, влияющие на расчет оценочных значений или суммы резервов;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации, не имели место какие-либо события, которые могут поставить под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке финансовой отчетности.

8.4. Деятельность Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях распространения коронавирусной инфекции. Деятельность в условиях пандемии не оказало существенного влияния на процессы ведения учёта и формирование бухгалтерской отчетности. На дату формирования отчетности отсутствуют какие-либо события или условия, связанные с распространением коронавирусной инфекции, в результате которых могут возникнуть сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Общество не планирует существенного сокращения объемов производства и реализации в обозримом будущем и прекращения деятельности, предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости. Ведется работа по снижению закупочной стоимости материалов.

Генеральный директор:

06 марта 2023 г.



Усынин Сергей Михайлович