



Аудиторская компания ООО «Эксперт-Консалтинг»

Адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Красной Гвардии, д.21, оф.212

Тел.: (391) 253-62-83

Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

(ОРНЗ 11606074953)

г. Красноярск

№ АЗ-277

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Сказочный город»
за 2022 год.**

УКАЗАНИЕ АДРЕСАТА: Участники Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сказочный город»

МНЕНИЕ

Мы были привлечены для проведения аудита прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Сказочный город» (ОГРН 1102468052719, 660012, Красноярский край, г. Красноярск ул. Карамзина, д.20 помещ. 322 кабинет №2), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за предыдущий отчетный период (2021 год) не проводился. Соответственно, включенные в прилагаемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность сравнительные показатели за 2021 год не аудировались.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Аудиторское заключение о бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Сказочный город» за 2022 год

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы

Аудиторское заключение о бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Сказочный город» за 2022 год основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Общества, доводя до 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.

Руководитель ООО «Эксперт-Консалтинг»

(ОРНЗ 21006008640)

Руководитель аудита

(ОРНЗ 21006008640)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Консалтинг»,

ОГРН 1092468035736, 660075, г. Красноярск, ул. Красной Гвардии, д.21, оф.212,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606074953

« 29 » марта 2023 г.



С.С. Месяцева

С.С. Месяцева

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды			
Форма по ОКУД		0710001			
Дата (число, месяц, год)		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">31</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">12</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2022</td> </tr> </table>	31	12	2022
31	12	2022			
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сказочный город"	по ОКПО	69120456			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2464229877			
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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">12300</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">16</td> </tr> </table>	12300	16	
12300	16				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			
Местонахождение (адрес) 660012, Красноярский край, Красноярск г, Карамзина ул, д. № 20, пом. 322 кв. №2					
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 "ЭКСПЕРТ-КОНСАЛТИНГ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2460217817			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1092468035736			

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	1 783	1 191	2 189
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	738	1 191	1 329
	Арендованное имущество	1152	1 045	-	-
	Незавершенное строительство	1153	-	-	860
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	0	1191	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 783	1 191	2 189
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	704 847	226 794	18
	в том числе:				
	Материалы	1211	24 097	887	18
	Незавершенное строительство	1212	680 750	225 907	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	135 383	12 039	4 540
	в том числе:				

Задолженность покупателей и заказчиков	1231	486	231	-
Авансы, связанные со строительством МКД	1232	13 495	-	-
Авансы, выданные поставщикам	1233	120 646	11 423	3 231
Прочие дебиторы	1234	756	385	1 309
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 161 543	5	57
Прочие оборотные активы	1260	524	3 902	-
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	524	3 902	-
Итого по разделу II	1200	2 002 296	242 740	4 615
БАЛАНС	1600	2 004 079	243 931	6 803

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	707	(1 711)	(4 551)
	Итого по разделу III	1300	717	(1 701)	(4 541)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 956 326	11 280	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 080	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам аренды	1451	1 080	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 957 406	11 280	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	429	4 212
	Кредиторская задолженность	1520	45 956	233 923	7 132
	в том числе:				
	Предъявленная подрядчиками стоимость по долевному строительству	1521	31 352	2 630	-
	Задолженность поставщикам	1522	5 021	226 032	3 099
	Авансы, полученные от покупателей	1523	4 239	-	-
	Задолженность по налогам и сборам	1524	34	108	10
	Задолженность по оплате труда	1525	30	29	-
	Прочая задолженность	1526	5 280	5 124	4 023
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	45 956	234 352	11 344
	БАЛАНС	1700	2 004 079	243 931	6 803

Руководитель

(подпись)

Брюховецкий Юрий
Евгеньевич

(расшифровка подписи)



24 марта 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 "Сказочный город"	по ОКПО	69120456		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2464229877		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	990	2 709
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	990	2 709
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	990	2 709
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(333)
	Прочие доходы	2340	1 966	801
	Прочие расходы	2350	(296)	(235)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 660	2 942
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(211)	(101)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 449	2 841

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	2 449	2 841
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Брюховецкий Юрий
Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
69120456	
2464229877	
41.20	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сказочный город" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) 31 12 2022
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО 69120456
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ ИНН 2464229877
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____ по ОКВЭД 2 41.20
 по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ 384
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(4 551)	(4 541)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 841	2 841
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 841	2 841
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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. за 2022 г.	3200	10	-	-	-	(1 742)	(1 732)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 449	2 449
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 449	2 449
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
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	707	717

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(4 541)	2 841	(32)	(1 732)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(31)	-	(31)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(4 541)	2 810	(32)	(1 763)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(4 551)	2 841	(32)	(1 742)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(31)	-	(31)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(4 551)	2 810	(32)	(1 773)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	717	(1 701)	(4 541)



Руководитель Бриговецкий Юрий Евгеньевич
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сказочный город"	по ОКПО	69120456		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2464229877		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 941	4 289
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 941	3 279
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	1 010
Платежи - всего	4120	(547 071)	(12 601)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(528 523)	(11 035)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 133)	(977)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(17 413)	(589)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(540 130)	(8 312)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 702 369	8 260
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 702 369	8 260
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	(701)	-
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	(701)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 701 668	8 260
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 161 538	(52)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	57
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 161 543	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Брюховецкий Юрий
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Форма по ОКУД _____
 Дата (год, месяц, число) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сказочный город" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2022	12	31
69120456		
2464229877		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____
 (подпись) **Брюховецкий Юрий Евгеньевич**
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	227 129	(31)	227 098
Итого по разделу I	1100	227 129	(31)	227 098
БАЛАНС	1600	243 930	(31)	243 899
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 711)	(31)	(1 742)
Итого по разделу III	1300	(1 701)	(31)	(1 732)
БАЛАНС	1700	243 930	(31)	243 899

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 (подпись)
Брюховецкий Юрий
Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	2 125	(934)	-	1 916	-	(1 324)	-	4 041	(2 258)	
	5210	за 2021г.	1 885	(556)	240	-	(347)	-	-	-	2 125	(934)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	2 125	(934)	-	-	-	(453)	-	-	-	(1 387)
	5211	за 2021г.	1 885	(556)	240	-	(347)	-	-	-	2 125	(934)
Другие виды основных средств	5202	за 2022г.	-	-	-	1 916	-	(871)	-	-	1 916	(871)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. 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 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	860	240	(860)	(240)	
в том числе: Сказочный (ЖД №1, ЖД №2, Парковочная Автостоянка)	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	860	-	(860)	-	
Вагон-бытовка 2х2	5242	за 2022г.	-	-	-	-	
	5252	за 2021г.	-	240	-	(240)	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на Балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	454	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Бреховецкий Юрий Евгеньевич
(подпись) * ИДПО (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективровка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективровка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективровка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Брюховецкий Юрий Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	226 794	-	226 794	842 190	(364 137)	-	X	704 847	-	704 847	
	5420	за 2021г.	18	-	18	226 837	(61)	-	X	226 794	-	226 794	
в том числе: сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	887	-	887	124 068	(100 858)	-	129 351	24 097	-	24 097	
	5421	за 2021г.	18	-	18	930	(61)	-	2	887	-	887	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сказочный ЖД №1	5407	за 2022г.	-	-	-	310 936	-	-	-	310 936	-	310 936	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сказочный ЖД №2	5408	за 2022г.	-	-	-	369 814	-	-	-	369 814	-	369 814	
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сказочный ЖД №1, ЖД №2, Парковочная Автостоянка	5409	за 2022г.	225 907	-	225 907	37 372	(263 279)	-	-	225 907	-	225 907	
	5429	за 2021г.	-	-	-	225 907	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
Брюховецкий Юрий
Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	Долго- в краткосрочную задолженность	дебиторской в кредиторскую задолженность	кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	12 039	-	123 616	-	(346)	-	-	-	-	-	-	10	64	135 383	-
	5530	за 2021г.	4 540	-	8 483	-	(1 043)	-	-	-	-	-	-	57	2	12 039	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	231	-	486	-	(231)	-	-	-	-	-	-	-	-	486	-
	5531	за 2021г.	-	-	231	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	11 423	-	109 223	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120 646	-
	5532	за 2021г.	3 231	-	8 200	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	11 423	-
Прочая	5513	за 2022г.	385	-	412	-	(115)	-	-	-	-	-	-	10	64	756	-
	5533	за 2021г.	1 309	-	52	-	(1 035)	-	-	-	-	-	-	57	2	385	-
Авансы, связанные со строительством МКД	5514	за 2022г.	-	-	13 495	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	13 495	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	12 039	-	123 616	-	(346)	-	-	-	-	-	-	X	10	64	135 383
	5520	за 2021г.	4 540	-	8 483	-	(1 043)	-	-	-	-	-	-	X	57	2	12 039

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5571	за 2022г. за 2021г.	11 280	1 924 467	21 820	(590)	-	429	-	-	-	1 957 406	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г. за 2021г.	-	1 466 179	9 100	-	-	-	-	-	-	1 475 279	
займы	5553	за 2022г. за 2021г.	11 280	457 208	12 720	(590)	-	429	-	-	-	481 047	
прочая	5554	за 2022г. за 2021г.	-	11 280	-	-	-	-	-	-	-	11 280	
прочие обязательства	5555	за 2022г. за 2021г.	-	1 080	-	-	-	-	-	-	X	1 080	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г. за 2021г.	234 352	38 794	118	(226 953)	-	(429)	10	64	45 956		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г. за 2021г.	228 662	34 365	1	(226 655)	-	-	-	-	-	36 373	
авансы полученные	5581	за 2022г. за 2021г.	3 099	225 842	-	(279)	-	-	-	-	-	228 662	
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2022г. за 2021г.	-	4 239	-	-	-	-	-	-	-	4 239	
кредиты	5563	за 2022г. за 2021г.	108	(2)	3	(149)	-	-	10	64	34		
займы	5583	за 2022г. за 2021г.	10	20	30	(11)	-	-	57	2	108		
прочая	5584	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г. за 2021г.	429	-	114	(114)	-	(429)	-	-	-	429	
	5586	за 2022г. за 2021г.	4 212	192	429	(4 212)	-	-	-	-	-	5 310	
	5566	за 2022г. за 2021г.	5 153	1 130	-	(35)	-	-	-	-	-	5 153	
	5586	за 2022г. за 2021г.	4 023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2022г. за 2021г.	245 632	1 963 261	21 938	(227 543)	-	X	10	X	2 003 362		
Итого	5570	за 2022г. за 2021г.	11 344	238 272	459	(4 502)	-	X	57	2	245 632		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
Брюховецкий Юрий
 Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



**Бриговецкий Юрий
Евгеньевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Суховецкий Юрий

Евгеньевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

24 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	22 833	-	-
в том числе:				
Денежные средства, находящиеся на счетах ЭСКРОУ	5801	22 833	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



**Брюховецкий Юрий
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

24 марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Сказочный город»
660012, г. Красноярск, ул. Карамзина, д. 20, пом. 318, кабинет 3
ИНН 2460231667 КПП 246401001 ОГРН 1112468044810

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Сказочный город» (далее - Общество) сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения

ООО «Специализированный застройщик «Сказочный город» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 18 ноября 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю с присвоением государственного регистрационного номера (ОГРН) 1102468052719.

Полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной «Специализированный застройщик «Сказочный город».

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Специализированный застройщик «Сказочный город».

Сведения об учете Общества в налоговом органе: ИНН/КПП 2464229877/246401001.

Местонахождение (адрес) Общества: 660012, Красноярский край, город Красноярск, улица Карамзина, дом 20, помещение 322, кабинет № 2.

Среднесписочная численность работающих за 2022 год – 3 человека.

Уставный капитал составляет 10 000 (десять тысяч) рублей и состоит из одной доли номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей, принадлежащей Харитонову А.Н. 27.01.2022г. Янукович М.Д. продала Харитонову А.Н. по договору купли-продажи свою долю в размере 100% уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «Сказочный город». 03.02.2022г. внесены изменения в регистрационные данные Общества.

Единоличным исполнительным органом управления Общества является генеральный директор – Брюховецкий Юрий Евгеньевич.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий, код по ОКВЭД 41.20.

Общество является застройщиком ЖК «Сказочный», расположенного в Свердловском районе г. Красноярска на улице Александра Матросова. Строительство домов ведется на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0700261:2140, принадлежащем застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 28.09.2021г., дата государственной регистрации: 05.10.2021г. номер государственной регистрации: №24:50:0700261:2140-24-118/2021-5.

2. Сведения об учетной политике

При формировании учетной политики Обществом приняты следующие способы ведения бухгалтерского учета.

К основным средствам относятся активы, предназначенные для использования в качестве средств труда в течение периода, превышающего 12 месяцев, стоимость приобретения которых свыше 100 000 руб. за единицу.

При принятии объекта основных средств к бухгалтерскому учету определяется срок полезного использования исходя из классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.

Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости (в случае если первоначальная стоимость изменялась в результате проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта, в порядке, установленном ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

В соответствии с ФСБУ 6/2020, активы, в отношении которых выполняются условия, для принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально- производственных запасов.

В соответствии с пунктом 36 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н, при отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

В бухгалтерской финансовой отчетности капитальные затраты на создание строительных объектов отражаются в составе материально-производственных запасов, если они приобретены или созданы (находятся в процессе создания) для передачи дольщикам (или продажи) в ходе обычной деятельности организации (пп. ж п. 3 ФСБУ 5/2019).

Доходами организации являются:

- выручка от оказания инвесторам (участникам долевого строительства) услуг застройщика-заказчика;
- доход от разницы между фактической стоимостью строительства и суммой денежных средств, полученных от дольщиков.

Доходы признаются методом начисления.

Датой оказания услуг застройщика-заказчика является дата, указанная в акте приема-передачи объекта долевого строительства.

Датой признания дохода от разницы между фактической стоимостью строительства и суммой денежных средств, полученных от дольщиков, является дата подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением строительной деятельности.

Расходы организации в зависимости от их характера, подразделяются на:

- расходы по строительству объектов недвижимости;
- расходы на содержание застройщика.

Учет затрат на строительство объектов недвижимости ведется на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе объектов строительства и статей затрат.

Учет затрат на содержание застройщика ведется на счете 25 «Общепроизводственные расходы» в разрезе статей затрат.

Ежемесячно расходы на содержание застройщика со счета 25 «Общепроизводственные расходы» списываются на счет 20 «Основное производство», а со счета 20 списываются на счет 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе строительных объектов. Распределение указанных расходов между объектами строительства производится пропорционально сумме затрат на строительство, отраженных на счете 08.03.

Отчет о целевом использовании средств дольщиков составляется исходя из фактического получения средств по заключенным договорам участия в долевом строительстве (показатель поступления средств). Использование средств в отчете признается в размере стоимости объекта строительства, права на который переданы по заключенным договорам участия в долевом строительстве после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, т.е. после исполнения Обществом перед дольщиками обязательств в полном объеме.

3. Основные показатели деятельности за 2022 год

Основные средства (строка 1150 бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Основные средства	1 783	1 191	2 189
В т.ч.			
основные средства в организации	738	1 191	1 329
арендованное имущество	1 045	-	-
Незавершенное строительство	-	-	860

Переоценка основных средств не производилась. Обществом было произведено исследование с использованием публичных источников данных. В связи с несущественным изменением стоимости объектов недвижимости было принято решение не проводить переоценку основных средств по группе «Земельные участки» по состоянию на 31.12.2022г.

Поступлений от выбытия объектов основных средств в конце срока полезного использования, в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от их выбытия, не ожидается. Ликвидационная стоимость данных основных средств признается равной нулю.

В 2022г. произвели переход на ФСБУ-25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в связи с чем был произведен расчет ППА и ОА по договорам аренды со сроком действия более 12 месяцев.

Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Запасы, всего	704 847	226 794	18
В т.ч.			
Сырье и материалы	9 802	886	18
Материалы, переданные в переработку на сторону	14 107	1	9
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	-	-	-
Прочие материалы	188		9
Незавершенное строительство	680 750	225 907	-
Готовая продукция	-	-	-

Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Дебиторская задолженность, всего	135 383	12 039	4 540
В т.ч.			
задолженность покупателей и заказчиков	486	231	-
авансы, связанные со строительством МКД	13 495	-	-
авансы, выданные поставщикам	120 646	11 423	3 231
прочая дебиторская задолженность	756	385	1 309

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует в силу этого резерв по сомнительным долгам не создавался.

Долгосрочные заемные средства (строка 1410 бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	На 31.12.2022	Срок погашения
Заемные средства, всего	1 956 326	
В т.ч.		
кредиты	1 466 179	27.06.2025
займы	467 898	12.01.2026
проценты по кредитам	9 100	27.06.2025
проценты по займам	13 149	12.01.2026

Прочие обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Прочие обязательства, всего (стр. 1450)	1 080	-	-
В т.ч.			
Обязательства по договорам аренды	1 080	-	-

Краткосрочные заемные средства (строка 1510 бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Заемные средства, всего	-	429	4 212
В т.ч.			
кредиты/займы	-	-	3 019
проценты по кредитам/займам	-	429	1 193

Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Кредиторская задолженность, всего	45 956	233 923	7 132
В т.ч.:			
предъявленная подрядчиками стоимость по долевному строительству	31 352	2 630	-
задолженность перед поставщиками	5 021	226 032	3 099
авансы от покупателей	4 239	-	-
расчеты по налогам и сборам	34	108	10
задолженность по оплате труда	30	29	-
прочая задолженность	5 280	5 124	4 023

Выручка и прочие доходы

Выручка за 2022 год составила 990 тыс. руб. Прочие доходы составили 1 966 тыс. руб.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2022г.	За январь-декабрь 2021г.
Выручка от продаж, - всего	990	2 709
в т.ч.		
доход от оказания строительно-монтажных работ	990	2 709
Прочие доходы, всего	1 966	801
в т.ч.		
доходы от сдачи в аренду собственного имущества	1 386	801
прочие доходы	580	-

Расходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2022г.	За январь-декабрь 2021г.
Себестоимость продаж, всего	-	-
Прочие расходы, всего	(296)	(568)
В том числе:		
проценты к уплате по полученным займам	-	(333)
прочие расходы	(296)	(235)

Сумма исчисленного налога, подлежащего уплате в связи с применением УСНО, включена в строку 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2022г.	За январь-декабрь 2021г.
Прочее	(211)	(101)
В том числе:		
- налог при УСНО	(208)	(98)
- налоговые санкции	(3)	(3)

4. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются: единственный участник Общества Харитонов Александр Николаевич и единоличный исполнительный орган (генеральный директор) Общества – Брюховецкий Юрий Евгеньевич.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	ИНН	Место нахождения юр. лица или место жительства физ. лица (только с согласия физ. лица)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	Харитонов Александр Николаевич	*	*	Доля участия 100% в УК
2	Брюховецкий Юрий Евгеньевич	*	*	Генеральный директор Общества
3	ООО «КРАСИНЖЕНЕРПРОЕКТ»	2460231667	660012 г. Красноярск ул. Карамзина, дом 20, помещение 318, кабинет 3	Участник Общества является участником контрагента
4	ООО «Специализированный застройщик «СтройСервис»	2464252379	660012 г. Красноярск ул. Карамзина, дом 20, помещение 321	Участник Общества является участником контрагента
5	ООО СЗ «Красноярские инвестиции»	2464160304	660012, Красноярский край, г.о. Город Красноярск, г Красноярск, ул Карамзина, д. 20, помещение 316, ком. 1	Участник Общества является участником контрагента
6	ООО «Ангара ЛТ»	2465273237	660119, г. Красноярск, б-р Солнечный, дом 7, кв.69	Генеральный директор Общества является участником и генеральным директором контрагента
7	ООО «Красжилком»	2464239875	660049, г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, дом 64, кв. 131	Участник Общества является участником и директором контрагента
8	ИП Харитонов Александр Николаевич	246401532205	-	Участник Общества является индивидуальным предпринимателем

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде были произведены в следующем объеме:

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (оплата труда и начисленные на нее обязательные платежи в государственные внебюджетные фонды) за 2022 год составили 280 тыс. руб.

5. Оценочные обязательства

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, так как при инвентаризации не было установлено морального устаревания этих объектов, потери ими своего первоначального качества, изменения их текущей рыночной стоимости, стоимости продажи.

6. Непрерывность деятельности

Деятельность Общества не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим от распространения коронавирусной инфекции. Более того, согласно краевым законодательным актам деятельность Общества относится к отраслям, для которых сделано исключение из обязательной самоизоляции и предоставлена возможность продолжить работы.

Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия не оказывают влияние на деятельность Общества. В частности, в деятельности Общества отсутствуют:

- влияние изменения валютного законодательства и курсов валют;
- влияние изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами;
- влияние введенных санкционных ограничений.

Таким образом, Общество обоснованно предполагает продолжать свою деятельность непрерывно.

До момента составления отчетности Общество своевременно и в полном объеме погашало текущие обязательства перед контрагентами, персоналом и бюджетом.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор



Брюховецкий Ю.Е.