



**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

№ А3-295

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской (финансовой)**

**отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"СКАЗОЧНЫЙ ГОРОД"**

*за 2023 год.*

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**УКАЗАНИЕ АДРЕСАТА:** Участникам Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СКАЗОЧНЫЙ ГОРОД"

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СКАЗОЧНЫЙ ГОРОД" (ООО "Специализированный застройщик "Сказочный город", далее по тексту – «Общество», ОГРН 1102468052719), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2023 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
  - 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 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ 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.

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 его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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 оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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

**директор аудиторской организации (ОРНЗ 21006008640)**

руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение (ОРНЗ 21006008640)

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Консалтинг»,

ОГРН 1092468035736,

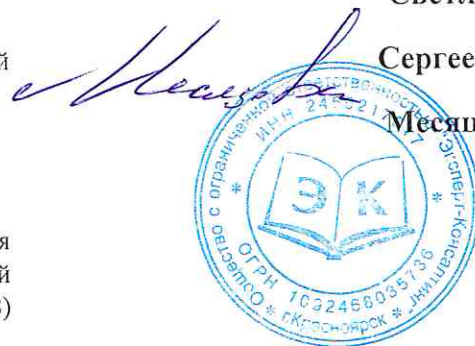
660075, г. Красноярск, ул. Красной Гвардии, д.21, оф.212,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ООО «Эксперт-Консалтинг» Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов (ОРНЗ) 11606074953

Светлана

Сергеевна

Месяцева



« 13 » марта 2024 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
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		
Местонахождение (адрес)	660012, Красноярский край, Красноярск г, Карамзина ул, дом № 20, помещение 322, каб. №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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	420	1 783	1 191
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	1151	420	738	1 191
2.2	Арендованное имущество	1152	-	1 045	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	420	1 783	1 191
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	1 590 702	704 847	226 794
	в том числе:				
4.1	Материалы	1211	65 772	24 097	887
4.1	Незавершенное строительство	1212	1 524 930	680 750	225 907
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	175 910	135 383	12 039
	в том числе:				
5.1	Задолженность покупателей и заказчиков	1231	1 567	486	231
5.1	Авансы, связанные со строительством МКД	1232	30 675	13 495	-

5.1	Авансы, выданные поставщикам	1233	141 769	120 646	11 423
5.1	Прочие дебиторы	1234	1 899	756	385
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	357 727	1 161 543	5
	Прочие оборотные активы	1260	278	523	3 902
	в том числе: Расходы будущих периодов	1261	278	523	3 902
	Итого по разделу II	1200	2 124 617	2 002 296	242 740
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 125 037	2 004 079	243 931

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	6 410	707	(1 711)
	Итого по разделу III	1300	6 420	717	(1 701)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	2 091 609	1 956 326	11 280
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	-	1 080	-
	Итого по разделу IV	1400	2 091 609	1 957 406	11 280
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	-	-	429
5	Кредиторская задолженность	1520	27 008	45 956	233 923
	в том числе:				
5.3	Предъявленная подрядчиками стоимость по долевого строительству	1521	2 050	31 352	2 630
5.3	Задолженность поставщикам	1522	21 756	5 021	226 032
5.3	Авансы, полученные от покупателей	1523	2 853	4 239	-
5.3	Задолженность по налогам и сборам	1524	121	34	108
5.3	Задолженность по оплате труда	1525	47	30	29
5.3	Прочая задолженность	1526	181	5 280	5 124
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	27 008	45 956	234 352
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 125 037	2 004 079	243 931



Руководитель

Брюховецкий Юрий  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	990
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	990
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	990
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	8 795	1 966
	Прочие расходы	2350	(3 055)	(296)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 740	2 660
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(37)	(211)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 703	2 449



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	5 703	2 449
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Брюховецкий Юрий  
Евгеньевич

(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
69120456	
ИНН 2464229877	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сказочный город"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2021 г.	3100	10	-	-	-	(1 742)	(1 732)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 449	2 449
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 449	2 449
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	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	-	-	-

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 2022 г.	3200	10	-	-	-	707	717
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	5 703	5 703
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 703	5 703
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	-	-	-	-	-	-
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	6 410	6 420

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

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		
0710005		
31	12	2023
69120456		
2464229877		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 229	6 941
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 229	6 941
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(823 010)	(547 071)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(819 318)	(528 523)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 422)	(1 133)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 270)	(17 413)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(821 781)	(540 130)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	17 965	1 702 369
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	17 965	1 702 369
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	17 965	1 701 668
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(803 816)	1 161 538
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 161 543	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	357 727	1 161 543
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Брюховецкий Юрий  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

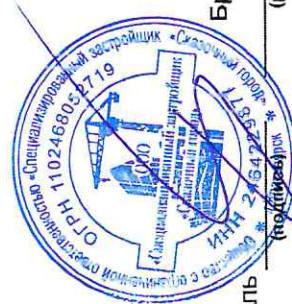
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



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

7 марта 2024 г.

2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	4 041	(2 258)	1 197	(2 958)	2 958	(2 561)	2 281	(1 862)
	5210	за 2022г.	2 125	(934)	1 045	-	-	(1 324)	4 041	(2 258)
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	1 916	(871)	1 041	(2 958)	2 958	(2 087)	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	1 045	-	-	(871)	1 916	(871)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	2 125	(1 387)	156	-	-	(475)	2 281	(1 862)
	5212	за 2022г.	2 125	(934)	-	-	-	(453)	2 125	(1 387)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2023г.	-	1 197	-	(1 197)	-
	5250	за 2022г.	-	1 045	-	(1 045)	-
Машина для обработки поверхности пола	5241	за 2023г.	-	156	-	(156)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение по договору аренды №6/А от 07.10.2019г. Дополнение от 01.07.2023	5242	за 2023г.	-	1 041	-	(1 041)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение по договору аренды №6/А от 07.10.2019г.	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	1 045	-	(1 045)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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	-	-



### 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-
в том числе:			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-
в том числе:	5325	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-
	5329	-	-



Руководитель  
**Боруховецкий Юрий Евгеньевич**  
 (подпись) 422484062719 \*  
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 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 2023г.	704 847	-	704 847	1 186 577	(300 722)	-	-	X	1 590 702	-	1 590 702
	5420	за 2022г.	226 794	-	226 794	842 190	(364 137)	-	-	X	704 847	-	704 847
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	24 097	-	24 097	342 397	(300 722)	-	-	419 054	65 772	-	65 772
	5421	за 2022г.	887	-	887	124 068	(100 858)	-	-	129 351	24 097	-	24 097
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сказочный ЖД №1, ЖД №2, Парковочная (Авгостоянка)	5407	за 2023г.	225 907	-	225 907	37 372	(263 279)	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	310 936	-	310 936	346 502	-	-	-	657 438	-	-	657 438
Сказочный ЖД №1	5408	за 2023г.	310 936	-	310 936	310 936	-	-	-	-	310 936	-	310 936
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сказочный ЖД №2	5409	за 2023г.	369 814	-	369 814	431 711	-	-	-	-	801 525	-	801 525
	5429	за 2022г.	-	-	-	369 814	-	-	-	-	369 814	-	369 814
Сказочный Парковка		за 2023г.	-	-	-	65 695	-	-	-	-	65 695	-	65 695
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тихие зори		за 2023г.	-	-	-	272	-	-	-	-	272	-	272
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Брюховецкий Юрий**  
 Евгеньевич  
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 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		На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	стисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5570	за 2023г.	135 383	-	82 122	-	-	(41 595)	-	-	-	-	-	-	175 910
	5530	за 2022г.	12 039	-	123 616	-	-	(346)	-	-	-	-	-	-	135 383
Авансы выданные	5511	за 2023г.	486	-	1 110	-	-	(29)	-	-	-	-	-	-	1 567
	5531	за 2022г.	231	-	486	-	-	(231)	-	-	-	-	-	-	486
Прочая	5512	за 2023г.	120 646	-	57 909	-	-	(36 786)	-	-	-	-	-	-	141 769
	5532	за 2022г.	11 423	-	109 223	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120 646
Итого	5513	за 2023г.	756	-	1 398	-	-	(255)	-	-	-	-	-	-	1 899
	5533	за 2022г.	385	-	412	-	-	(115)	-	-	-	-	-	-	756
Итого	5514	за 2023г.	13 495	-	21 705	-	-	(4 525)	-	-	-	-	-	-	30 675
	5534	за 2022г.	-	-	13 495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 495
Итого	5500	за 2023г.	135 383	-	82 122	-	-	(41 595)	-	-	-	-	-	-	175 910
	5520	за 2022г.	12 039	-	123 616	-	-	(346)	-	-	-	-	-	-	135 383

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

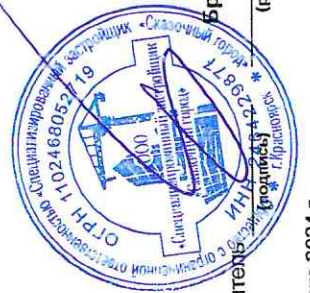
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 957 406	17 965	117 318	(1 080)	-	-	-	2 091 609
	5571	за 2022г.	11 280	1 924 467	21 820	(590)	-	-	-	1 957 406
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	1 475 279	-	74 481	-	-	-	-	1 549 760
	5572	за 2022г.	-	1 466 179	9 100	-	-	-	-	1 475 279
займы	5553	за 2023г.	481 047	17 965	42 837	(590)	-	-	-	541 849
	5573	за 2022г.	11 280	457 208	12 720	(590)	-	-	-	481 047
прочая	5554	за 2023г.	1 080	-	(1 080)	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	1 080	-	-	-	-	-	1 080
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	45 956	18 216	1	(32 065)	(5 100)	-	-	27 008
	5560	за 2022г.	234 352	38 794	118	(226 953)	-	10	64	45 956
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	5 021	18 102	-	(1 367)	-	-	-	21 756
	5581	за 2022г.	226 032	3 013	1	(224 025)	-	-	-	5 021
авансы полученные	5562	за 2023г.	4 239	-	-	(1 386)	-	-	-	2 853
	5582	за 2022г.	-	4 239	-	-	-	-	-	4 239
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	34	96	1	(10)	-	-	-	121
	5583	за 2022г.	108	(2)	3	(149)	-	10	64	34
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	429	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	114	(114)	(429)	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	5 310	18	-	-	(5 100)	-	-	228
	5586	за 2022г.	5 153	192	-	(35)	-	-	-	5 310
предъявленная подрядчиками стоимость по долевого строительству	5567	за 2023г.	31 352	-	-	(29 302)	-	X	X	2 050
	5587	за 2022г.	2 630	31 352	-	(2 630)	-	X	X	31 352
Итого	5550	за 2023г.	2 003 362	36 181	117 319	(33 145)	(5 100)	-	-	2 118 617
	5570	за 2022г.	245 632	1 963 261	21 938	(227 543)	-	10	64	2 003 362

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Брюховецкий Юрий  
Евгеньевич  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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



**Брюховецкий Юрий  
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

Руководитель

7 марта 2024г.

## 7. Оценочные обязательства

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

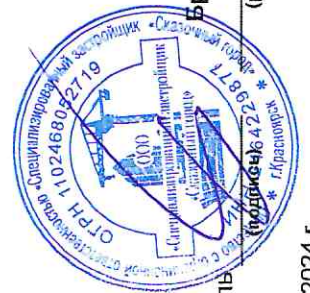


Руководитель  
**Брюховецкий Юрий Евгеньевич**  
 (подпись) 17 24 64 22 \* (расшифровка подписи)  
 \* г. Красноярск

7 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 009 915	22 833	-
в том числе:				
Денежные средства, находящиеся на счетах ЭСКРОУ	5801	1 009 915	22 833	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



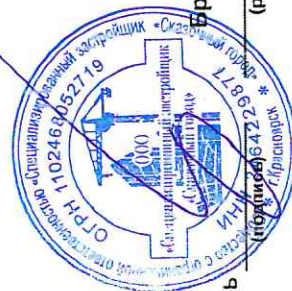
**Брюховецкий Юрий  
Евгеньевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

7 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



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

7 марта 2024 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 2023 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 2023 год – 4 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.

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. Аудиторская организация**

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», (СРО ААС) Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов (ОРНЗ) 11606074953.

В целях повышения доверия пользователей бухгалтерской отчетности к мнению аудиторской организации, Общество предоставляет информацию, позволяющую сделать надлежащие выводы о независимости аудиторской организации. В том числе доводим до сведения что вознаграждение аудиторской организации за проведение аудита бухгалтерской

отчетности организации за отчетный год сопоставимо с финансовыми показателями деятельности Общества.

Общество не выплачивало этой же аудиторской организации вознаграждения за иные аудиторские услуги, оказанные в отчетном году, и вознаграждения за прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, оказанные в отчетном году.

Таким образом между Обществом и аудитором отсутствуют взаимоотношения, которые способны оказывать влияние на независимость аудитора

### 3. 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 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.

Ежемесячно расходы на содержание застройщика списываются на увеличение стоимости строительных объектов. Распределение указанных расходов между объектами строительства производится пропорционально сумме накопленных затрат на строительство по каждому объекту.

#### 4. Информация об изменении показателей предшествующих отчетных периодов в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах

В 2023 году Общество не отражало последствия изменения учетной политики в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах.

#### 5. Информация об изменении учетной политики в 2024 году

В учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год:

- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный приказом Минфина РФ от 30.05.2022г. № 86н;

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденный приказом Минфина РФ от 07.09.2020г. № 204н (в редакции приказа Минфина РФ от 30.05.2022г. № 87н).

Изменения учетной политики Общества на 2024 год не приводят к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражения хозяйственных операций в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### 6. Основные показатели деятельности за 2023 год

*Основные средства (строка 1150 бухгалтерского баланса)*

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Основные средства	420	1 783	1 191
В т.ч. основные средства в организации	420	738	1 191
арендованное имущество	-	1 045	-

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 31.12.2023г.

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.

По состоянию на конец каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении ликвидационной стоимости, осуществляется проверка величины ликвидационной стоимости. Индикаторы, свидетельствующие об изменении ликвидационной стоимости, в 2023 году Обществом не выявлены.

С целью обеспечения достоверного отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности стоимости основных средств Общество проводит тестирование объектов основных средств на предмет обесценения стоимости.

На 31 декабря 2023 года Общество не обнаружило признаков обесценения объектов основных средств.

### Обязательства по аренде

Общество признает обязательство по аренде по договорам аренды активов, используемых в основной деятельности, для управленческих и коммерческих нужд. Обязательство по аренде при первоначальном признании оценивается по стоимости будущих арендных платежей, дисконтированных с использованием процентной ставки, по которой привлекаются или могут быть привлечены заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, с учетом срока аренды и валюты договора. По договорам лизинга применяется ставка, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей равна стоимости предмета аренды, указанной в договоре. Если достоверно известна справедливая стоимость предмета аренды, дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды равна справедливой стоимости предмета аренды.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором с учетом возможности сторон изменять эти сроки и условия и намерения реализации таких возможностей. Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды), при этом корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости, а также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде по договорам:

по которым срок аренды, определенный в соответствии с п. 9 ФСБУ 25/2018, не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других.

#### Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Запасы, всего	1 590 702	704 847	226 794
В т.ч.			
Сырье и материалы	37 923	9 802	886
Материалы, переданные в переработку на сторону	27 341	14 107	1
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	-	-	-
Прочие материалы	508	188	
Незавершенное строительство	1 524 930	680 750	225 907
Готовая продукция	-	-	-

С целью обеспечения достоверного отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности стоимости запасов Общество проводит тестирование по каждому виду запасов на предмет обесценения стоимости.

На 31 декабря 2023 года проведена проверка на обесценение ТМЦ и Общество не обнаружило признаков обесценения запасов. Обществом не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

Незавершенное строительство отражается в учете по фактически произведенным затратам.

По состоянию на 31.12.2023г. на балансе Общества отсутствуют неликвидные материалы (запасы).

*Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)*

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Дебиторская задолженность, всего	175 910	135 383	12 039
В т.ч.			
задолженность покупателей и заказчиков	1 567	486	231
авансы, связанные со строительством МКД	30 675	13 495	-
авансы, выданные поставщикам	141 769	120 646	11 423
прочая дебиторская задолженность	1 899	756	385

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

По состоянию на 31.12.2023г. вся задолженность является краткосрочной.

*Долгосрочные заемные средства (строка 1410 бухгалтерского баланса)*

Наименование показателя	На 31.12.2023	Срок погашения
Заемные средства, всего	2 091 609	
В т.ч.		
кредиты	1 466 179	27.06.2025
займы	83 581	12.01.2026
проценты по кредитам	485 864	27.06.2025
проценты по займам	55 985	12.01.2026

В составе долгосрочной кредиторской задолженности отражена задолженность по заемным средствам, полученным на строительство МКД.

*Прочие обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса)*

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Заемные средства, всего	-	-	429
В т.ч.			
кредиты/займы	-	-	-
проценты по кредитам/займам	-	-	429

*Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса)*

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Кредиторская задолженность, всего	27 008	45 956	233 923
В т.ч.:			
предъявленная подрядчиками стоимость по долевого строительству	2 050	31 352	2 630
задолженность перед поставщиками	21 756	5 021	226 032
авансы от покупателей	2 853	4 239	-
расчеты по налогам и сборам	121	34	108
задолженность по оплате труда	47	30	29
прочая задолженность	181	5 280	5 124

*Выручка и прочие доходы*

Общество не признавало в отчетном периоде выручку, что является обычной практикой в деятельности застройщика в периоде строительства МКД.

Прочие доходы составили 8 795 тыс. руб.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2023г.	За январь-декабрь 2022г.
Выручка от продаж, - всего	-	990
в т.ч.		
доход от оказания строительного-монтажных работ	-	990
Прочие доходы, всего	8 795	1 966
в т.ч.		
доходы от сдачи в аренду собственного имущества	1 386	1 386
Списание кредиторской задолженности	5 100	-
прочие доходы	2 309	580

*Расходы*

Наименование показателя	За январь-декабрь 2023г.	За январь-декабрь 2022г.
Себестоимость продаж, всего	-	-
Прочие расходы, всего	(3 055)	(296)
В том числе:		
проценты к уплате по полученным займам	-	-
прочие расходы	(3 055)	(296)

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	(37)	(211)
В том числе:		
- налог при УСНО	(37)	(208)
- налоговые санкции	-	(3)

## 7. 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	*	резидент	Доля участия 100% в УК
2	Брюховецкий Юрий Евгеньевич	*	резидент	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 Красноярск, ул Карамзина, д. 20, помещение 316, ком. 1	Участник Общества является участником контрагента
6	ООО Специализированный застройщик «Зеленые кварталы»	2464162816	660012, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карамзина, д. 20, помещ. 316, каб. 2	Участник Общества является участником контрагента
7	ООО «Ангара ЛТ»	2465273237	660119, г. Красноярск, б-р Солнечный, дом 7, кв.69	Генеральный директор Общества является участником и генеральным директором контрагента
8	ООО «Красжилком»	2464239875	660049, г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, дом 64, кв. 131	Участник Общества является участником и директором контрагента
	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 2023 год составили 864 тыс. руб.

## 8. Оценочные обязательства

Общество отражает оценочные обязательства на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина

оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

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.

## 9. События после отчетной даты

События после отчетной даты, за период после 31.12.2023 г. по дату составления годовой бухгалтерской отчетности, которые бы оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

## 10. Информация о непрерывности деятельности

В настоящее время в условиях продолжающейся нестабильности финансово-экономической и геополитической ситуации, степень влияния рисков на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества остается контролируемой. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение Общества. В целом, существенные риски, связанные с началом специальной военной операции в Украине после 24 февраля 2022 года, отсутствуют.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

По состоянию на 31.12.2023г. величина чистых активов Общества составляет 6 420 тыс. руб. при величине уставного капитала 10 тыс. руб.

По итогам 2023 года получена прибыль 5 703 тыс. руб.

По итогам 2022 года была получена прибыль 2 449 тыс. руб. Показатель чистых активов по итогам 2022г. и 2023г. имеет положительное значение.

Общество осуществляет управление капиталом для обеспечения продолжения своей деятельности в обозримом будущем. Руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей.

Руководство Общества оценивает перспективу непрерывности деятельности предприятия положительно. Общество не имеет планов прекращения, сокращения



деятельности или отдельных сегментов, уменьшения стоимости активов Общества.

## **11. Риски**

В процессе хозяйственной деятельности ООО «Специализированный застройщик «Сказочный город» подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают различные риски, потенциально способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Потенциально возможно существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Сказочный город» следующих рисков:

### **Риски на территории Российской Федерации**

В соответствии с изменениями политической и экономической конъюнктуры РФ и в целях совершенствования банковской, судебной, налоговой, административной и законодательной систем Правительство Российской Федерации проводит ряд последовательных реформ, направленных на стабилизацию современной российской экономики и её интеграцию в мировую систему. В течение процесса реформирования деловой и законодательной инфраструктуры сохраняются такие риски, как неконвертируемость национальной валюты за рубежом, низкий уровень ликвидности на рынках долгосрочного кредитования и инвестиций, а также уровень инфляции, превышающий инфляцию развитых стран.

По оценке на 31.12.2023г. данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и непрерывность деятельности Общества.

### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства:

- кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Отсутствие претензий и исковых требований подтверждает, что данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и непрерывность.

### **Рыночные риски**

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности: цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, др.); процентных ставок; курсов иностранных валют. Общество анализирует свою чувствительность к каждому виду рыночных рисков, которым она подвержена.

По оценке на 31.12.2023. данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и непрерывность деятельности.

### **Репутационный риск**

В 2023 году у Общества не уменьшилось число инвесторов вследствие их негативного представления о качестве реализуемой им продукции, работ и несоблюдения сроков сдачи

МКД.

По оценке на 31.12.2023г. данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) и непрерывность деятельности Общества.

Волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества. При оценке обесценения активов (Основные средства, дебиторская задолженность), а также при формировании оценочных обязательств (амортизация, резерв по сомнительной задолженности), отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО/последствий пандемии. С учетом непредсказуемости события, связанных с СВО/пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

**12. Информация о судебных разбирательствах, в которых Общество выступает в качестве ответчика/истца по состоянию на 31 декабря 2023 года**

Претензии, а также судебные споры отсутствуют.

Генеральный директор



Брюховецкий Ю.Е.

«07» марта 2024г.

Прощито и пронумеровано: единица лист(а)ов  
42 / *Спрак* / *Спрак*  
Дата: 13.03.2020 год підпис  
директор ООО Експерт-консалтинг  
С. С. Мєсяцева

