



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 3

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КО
МПЛЕКС КЛЕВЕР ПАРК"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 7 1 . 1 2 . 2

Код по ОКПО 0 4 2 2 0 4 9 8

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

6 2 0 1 0 0 , С В Е Р Д Л О В С К А Я О Б Л , Г Е К А Т Е Р И Н Б У Р Г
, У Л Т К А Ч Е Й , 2 5 , 3 0 9Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО "АГ" КАПИТАЛ"

ИНН 6 6 5 8 1 4 9 8 4 3

ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 6 6 0 2 3 3 7 0 6 8

На 0 1 2 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительО Б Р Е З К О В
А Л Е К С Е Й
А Л Е К С А Н Д Р О В И Ч(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 0 1 . 0 4 . 2 0 2 4

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001
0710003
07100050710002
0710004

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 01.04.2024 в 17:28

Имя файла «NO_VUNOTCH_6685_6685_6685118428668501001_20240401_486e6465-49bf-4037-a1eb-3a5fb8faa661»

Обрезков Алексей Александрович
Сертификат: bc89c2aae3c7badb4dd762f1e2de22f5547e2db6
Действует с 05.02.2024 до 05.05.2025

Принято 02.04.2024 в 00:19

6685 Межрайонная ИФНС России №31 по Свердловской области

Трофимова Ольга Фаатовна, начальник
Сертификат: d416bc9cd72331e4d19695141d88ced11562f269
Действует с 13.12.2023 до 07.03.2025

* Принимает значение: 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	24	30	37
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	-	-	-
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	140000	140000	140000
-	Отложенные налоговые активы	1180	2167	1997	6882
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	142191	142027	146919
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	2218503	1931833	1572453
-	Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям	1220	219288	286054	118900
-	Дебиторская задолженность	1230	2271252	2347953	1304369
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	652267	146165	10772
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	170534	39553	139125
-	Прочие оборотные активы	1260	1504	1192	3445
-	Итого по разделу II	1200	5533348	4752750	3149064
-	БАЛАНС	1600	5675539	4894777	3295983

Принято 02.04.2024 в 00:19

Имя файла «NO ВУНОТЧ_6685_6685_6685118428668501001_20240401_486e6465-49bf-4037-a1eb-3a5fb8faa661»



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400000	400000	400000
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	277798	277798	277798
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	535232	101430	830394
-	Итого по разделу III	1300	1213030	779228	1508192
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	0	572929	641883
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	1843	2092	4684
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	1843	575021	646567

Принято 02.04.2024 в 00:19

Имя файла «NO ВУНОТЧ 6685 6685 6685118428668501001_20240401_486e6465-49bf-4037-a1eb-3a5fb8faa661»



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	2057668	1853946	385667
-	Кредиторская задолженность	1520	2360579	1686314	755255
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	42419	268	302
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	4460666	3540528	1141224
-	БАЛАНС	1700	5675539	4894777	3295983

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»

Принято 02.04.2024 в 00:19

Имя файла «NO ВУНОТН_6685_6685_6685118428668501001_20240401_486e6465-49bf-4037-a1eb-3a5fb8faa661»



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
		1371	-	-	-
		1372	-	-	-
		1373	-	-	-
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
		1411	-	-	-
		1412	-	-	-
		1413	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:					
		1421	-	-	-
		1422	-	-	-
		1423	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431	-	-	-
		1432	-	-	-
		1433	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
		1451	-	-	-
		1452	-	-	-
		1453	-	-	-
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
		1511	-	-	-
		1512	-	-	-
		1513	-	-	-
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
	Целевое финансирование ДДУ	1521	2043387	1559076	470047
		1522	-	-	-
		1523	-	-	-

Принято 02.04.2024 в 00:19

Имя файла «NO_ВУНОТЧ_6685_6685_6685118428668501001_20240401_486e6465-49bf-4037-a1eb-3a5fb8faa661»



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	1383097	1493589
-	Себестоимость продаж	2120	(234877)	(794726)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	1148220	698863
-	Коммерческие расходы	2210	(266421)	(111100)
-	Управленческие расходы	2220	(131026)	(99451)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	750773	488312
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	51563	48421
-	Проценты к уплате	2330	(36782)	(35376)
-	Прочие доходы	2340	6602	2942
-	Прочие расходы	2350	(102717)	(36215)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	669439	468084
-	Налог на прибыль ³	2410	(140764)	(97048)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(141183)	(94755)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	419	2293
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	528675	371036
-	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 ⁵	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	528675	371036
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 02.04.2024 в 00:19

Имя файла «NO ВУНОТЧ 6685 6685 118428668501001_20240401_486e6465-49bf-4037-a1eb-3a5fb8faa661»



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	0
	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	0	0

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств и остатках на отчетную дату указывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Имя файла «NO ВУНОТЧ 6685 6685 6685118428668501001_20240401_486e6465-49bf-4037-a1eb-3a5fb8faa661»



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
400000	(-)	277798	-	830394	1508192
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	371036	371036
в том числе:				371036	371036
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)				-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)	-	(-)	(-)	(1100000)	(1100000)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(1100000)	(1100000)
Изменение добавочного капитала (3230)				-	-
Изменение резервного капитала (3240)				-	-

Принято 02.04.2024 в 00:19

Имя файла «NO ВУНОТЧ_6685_6685_6685118428668501001_20240401_486e6465-49bf-4037-a1eb-3a5fb8faa661»



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
400000	(-)	277798	-	101430	779228
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	528675	528675
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				528675	528675
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)	-	(-)	(-)	(94873)	(94873)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(94873)	(94873)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				-	-
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
400000	(-)	277798	-	535232	1213030

Принято 02.04.2024 в 00:19

Имя файла «NO ВУНОТЧ_6685_6685_6685118428668501001_20240401_486e6465-49bf-4037-a1eb-3a5fb8faa661»



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года 6	
		На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	за счет чистой прибыли (убытка) 4		за счет иных факторов 5
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	1213030	779228	1508192

Принято 02.04.2024 в 00:19

Имя файла «NO ВУНОТЧ_6685_6685_6685118428668501001_20240401_486e6465-49bf-4037-a1eb-3a5fb8faa661»



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	578481	1748697
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	556146	1526955
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0	0
от перепродажи финансовых вложений	4113	0	0
прочие поступления	4119	22335	221742
Платежи – всего	4120	(2107397)	(1922936)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1838548)	(1531760)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3636)	(5679)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2)	(10322)
налог на прибыль	4124	(0)	(169927)
прочие платежи	4129	(265211)	(205248)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1528916)	(174239)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	0	13000
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	0	13000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(506101)	(148393)
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	(506101)	(148393)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(506101)	(135393)

Принято 02.04.2024 в 00:19

Имя файла «NO ВУНОТЧ_6685_6685_6685118428668501001_20240401_486e6465-49bf-4037-a1eb-3a5fb8faa661»



ИНН 6 6 8 5 1 1 8 4 2 8

КПП 6 6 8 5 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	2443133	1695727
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2443133	1695727
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	0
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	(277135)	(1485667)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4321	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4322	(94873)	(1100000)
прочие платежи	4323	(182262)	(385667)
4329	(-)	(-)	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2165998	210060
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	130981	(99572)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	39553	139125
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	170534	39553
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-