



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 2

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 3 1 . 0 3 . 2 0 2 3

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 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2023 в 13:00

Имя файла «NO_VUNOTCH_6685_6685_6685118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»

Обрезков Алексей Александрович
Сертификат: dd59f8c213025d1eeb531b2cf25faf145faed571
Действует с 22.06.2022 до 22.09.2023

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

** Отчество при наличии.

Принято 31.03.2023 в 15:10

6685 Межрайонная ИФНС России №31 по Свердловской области

Трофимова Ольга Фаатовна, начальник
Сертификат: 74eae156d593c669ecd26bd7299cda2763433c0
Действует с 13.10.2022 до 06.01.2024



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	30	37	43
-	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	155232
-	Отложенные налоговые активы	1180	1997	6882	608
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	142027	146919	155883
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	1931833	1572453	4217399
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	286054	118900	652048
-	Дебиторская задолженность	1230	2347953	1304369	3320231
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	146165	10772	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	39553	139125	222797
-	Прочие оборотные активы	1260	1192	3445	32
-	Итого по разделу II	1200	4752750	3149064	8412507
-	БАЛАНС	1600	4894777	3295983	8568390

Принято 31.03.2023 в 15:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ_6685_6685_6685118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»



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	101430	830394	224252
-	Итого по разделу III	1300	779228	1508192	902050
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	572929	641883	738006
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	2092	4684	998
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	575021	646567	739004

Принято 31.03.2023 в 15:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ_6685_6685_6685118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»



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	1853946	385667	2539092
-	Кредиторская задолженность	1520	1686314	755255	4350272
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	268	302	37972
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	3540528	1141224	6927336
-	БАЛАНС	1700	4894777	3295983	8568390

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 31.03.2023 в 15:10

Имя файла «NO_VUHOTCH_6685_6685_6685118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»



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	1559076	470047	3972149
		1522	-	-	-
		1523	-	-	-

Принято 31.03.2023 в 15:10

Имя файла «NO_VUHOTCH_6685_6685_6685118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»



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	1493589	2068601
-	Себестоимость продаж	2120	(794726)	(978165)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	698863	1090436
-	Коммерческие расходы	2210	(111100)	(104099)
-	Управленческие расходы	2220	(99451)	(126909)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	488312	859428
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	48421	20240
-	Проценты к уплате	2330	(35376)	(39900)
-	Прочие доходы	2340	2942	11960
-	Прочие расходы	2350	(36215)	(93278)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	468084	758450
-	Налог на прибыль ³	2410	(97048)	(152308)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(94755)	(154896)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	2293	2588
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	371036	606142
-	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	371036	606142
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 31.03.2023 в 15:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ_6685_6685_6685118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»



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, полученных в отчетном периоде, должна быть раскрыта 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.

Приложение к отчету за 2023 г. раскрывает с учетом существенности
Имя файла «NO ВУНОТЧ 6685_6685_6685118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»



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	-	224252	902050
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	606142	606142
в том числе:				606142	606142
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)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
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)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)				-	-
Изменение резервного капитала (3240)				-	-

Принято 31.03.2023 в 15:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ_6685_6685_6685118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»



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	-	830394	1508192
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	371036	371036
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				371036	371036
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)	-	(-)	(-)	(1100000)	(1100000)
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)				(1100000)	(1100000)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				-	-
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
400000	(-)	277798	-	101430	779228

Принято 31.03.2023 в 15:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ_6685_6685_118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»



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	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
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	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	779228	1508192	902050

Принято 31.03.2023 в 15:10

Имя файла «NO_VUHOTCH_6685_6685_6685118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»



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	1748697	4353815
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1526955	4337998
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0	0
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	221742	15817
Платежи – всего	4120	(1922936)	(2184108)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1531760)	(1558320)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5679)	(8099)
процентов по долговым обязательствам	4123	(10322)	(294080)
налог на прибыль	4124	(169927)	(82392)
прочие платежи	4129	(205248)	(241217)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(174239)	2169707
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	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	13000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(148393)	(150772)
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	(148393)	(150772)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(135393)	(150772)

Принято 31.03.2023 в 15:10

Имя файла «NO ВУНОТЧ_6685_6685_6685118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»



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	1695727	1680979
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1695727	1680979
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	(1485667)	(3783586)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(1100000)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(385667)	(3783586)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	210060	(2102607)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(99572)	(83672)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	139125	222797
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	39553	139125
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Принято 31.03.2023 в 15:10

Имя файла «NO_VUHOTCH_6685_6685_6685118428668501001_20230331_3d1a2b5a-2951-4d68-b0b7-385aab7f3389»