

# АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

## Общество с ограниченной ответственностью «АНАЛИТИК»

ИНН 1435104945 р/с 40702810176020101155 в Филиале № 8603 Якутское отделение  
к/с 3010181040000000609 БИК 049805609 в г. Якутске  
677000 Республика Саха (Якутия) г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 21 оф. 8  
тел/факс: 8 (4112) 72-83-32; E-mail: [audit5@yandex.ru](mailto:audit5@yandex.ru) тел.+7(914)272-83-32  
Сайт: [www.audit-analitik.ru](http://www.audit-analitik.ru)



### Аудиторское заключение независимого аудитора

Единственному участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик Высота +"  
**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ Высота+" (ОГРН 1201400012714, Республика Саха (Якутия) г. Якутск ул. Лонгинова д.20), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "СЗ Высота+" по состоянию на 31.12.2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации

#### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск 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;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на

аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Руководством аудируемого лица, доводя до него сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение**

**(ОРНЗ 21606076743)**



  
подпись

**/ Разумова Ольга Александровна /**

**Директор аудиторской организации**

**(ОРНЗ 21606076754)**

  
подпись

**/ Фадеева Наталья Николаевна /**

Аудиторская организация:

ООО "АНАЛИТИК"

ОГРН 1021401061923

Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 13 км, д.1, кв. 28

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество"

ОРНЗ 11606063624

22.03.2024 года



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЫСОТА+"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**677008, Республика Саха (Якутия), г.о. Город Якутск, г Якутск, ул Лонгинова, дом 20**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АНАЛИТИК"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2023
1435357047		
41.20		
12300	16	
384		

ИНН

ОГРН/  
ОГРНИП

1435104945
1021401061923

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>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	272 910	38 222	-
	в том числе:				
	Капитальное строительство				
	материалы		156 438	38 222	-
	незавершенное производство		46 095	-	-
	помещения для последующей продажи		26 963	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	43 414	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		20 700	35 074	-
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами		20 621	35 074	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	79	-	-
			-	-	-



Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	60 382	1 438	10
в том числе:				
на расчетном счете		60 372	-	-
в кассе		10	-	10
Прочие оборотные активы	1260	1 750	-	-
Итого по разделу II	1200	355 742	74 734	10
<b>БАЛАНС</b>	1600	355 742	74 734	10

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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	34 038	(2)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		34 048	8	10
	Заемные средства	1410	177 047	36 500	-
	в том числе:				
	займы полученные		37 300	36 500	-
	кредиты полученные		139 747	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	177 047	36 500	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	143 401	38 226	-
	в том числе:				
	расчеты с покупателями и заказчиками		466	-	-
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами		103 476	4	-
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		39 082	38 222	-
	расчеты по налогам и сборам		280	-	-
	расчеты с персоналом по оплате труда		97	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	в том числе:		1 245	-	-
	резерв на оплату отпусков		1 245	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	144 646	38 226	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	355 742	74 734	10


  
 Руководитель Сивцев Станислав Иванович
  
 (подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЫСОТА+"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2023
1435357047		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка			
	Себестоимость продаж	2110	95 396	-
	Валовая прибыль (убыток)	2120	(60 058)	-
	Коммерческие расходы	2100	35 338	-
	Управленческие расходы	2210	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2220	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2200	35 338	-
	Проценты к получению	2310	-	-
	Проценты к уплате	2320	-	-
	Прочие доходы	2330	-	-
	Прочие расходы	2340	162	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2350	(166)	(2)
	Налог на прибыль	2300	35 334	(2)
	в том числе:	2410	(1 294)	-
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	34 040	(2)

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	34 040	(2)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Сивцев Станислав  
Иванович

(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2023
1435357047	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЫСОТА+"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

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	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2)	(2)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2)	(2)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(2)	8
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	34 040	34 040
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	34 040	34 040
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	34 038	34 048



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	34 048	8	10



Руководитель Сивцев Станислав Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЫСОТА+"**  
 идентификационный номер налогоплательщика  
 вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2023
1435357047		
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	95 861	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	95 861	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(177 464)	(35 072)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(117 742)	(35 072)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 958)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 128)	-
прочие налоги и сборы	4125	(71)	-
прочие платежи	4126	(40 327)	-
прочие платежи	4129	(3 238)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(81 603)	(35 072)
<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	140 547	36 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	140 547	36 500
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	140 547	36 500
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>58 944</b>	<b>1 428</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>1 438</b>	<b>10</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>60 382</b>	<b>1 438</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Сивцев Станислав Иванович

(расшифровка подписи)

8 февраля 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			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	Изменения за период	
		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		Выбыло	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.	-	-	-	-	-	-	-





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	Поступило	Выбыло объектов			убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
В том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

**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	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Сивцев Станислав Иванович  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.



**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
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 2022 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  
Сивцев Станислав  
Иванович  
(подпись)

(расшифровка подписи)

8 февраля 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2023г.	38 222	-	38 222	441 211	(206 523)	-	X	272 910	-	272 910		
	5420	за 2022г.	-	-	-	38 222	-	-	X	38 222	-	38 222		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	192 560	(146 465)	-	-	46 095	-	46 095		
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	103 472	(60 058)	-	-	43 414	-	43 414		
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	26 963	-	-	-	26 963	-	26 963		
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
капитальное строительство	5407	за 2023г.	38 222	-	38 222	118 216	-	-	-	156 438	-	156 438		
"Многоквартирный жилой дом в 77 квартале г. Якутска"	5427	за 2022г.	-	-	-	38 222	-	-	-	38 222	-	38 222		

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 Сивцев Станислав Иванович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 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			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате списание на финансовый результат	восстановление резерва	Долго- в краткосрочную задолженность	Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5510	за 2023г.	35 074	-	20 684	(35 012)	(45)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 700		
	5530	за 2022г.	-	-	35 074	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 074	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5512	за 2023г.	35 074	-	20 605	(35 012)	(45)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 622	
	5532	за 2022г.	-	-	35 074	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 074
	5513	за 2023г.	-	-	79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5500	за 2023г.	35 074	-	20 684	(35 012)	(45)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 700
	5520	за 2022г.	-	-	35 074	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	36 500	140 547	-	-	-	-	-	-	177 047
	5571	за 2022г.	-	36 500	-	-	-	-	-	-	36 500
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	139 747	-	-	-	-	-	-	139 747
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	36 500	800	-	-	-	-	-	-	37 300
	5573	за 2022г.	-	36 500	-	-	-	-	-	-	36 500
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	38 226	298 474	-	(193 299)	-	-	-	-	143 401
	5580	за 2022г.	-	38 226	-	-	-	-	-	-	38 226
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	38 222	171 096	-	(170 236)	-	-	-	-	39 082
	5581	за 2022г.	-	38 222	-	-	-	-	-	-	38 222
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	466	-	-	-	-	-	-	466
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	10 554	-	(10 274)	-	-	-	-	280
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
прочая	5566	за 2023г.	4	103 472	-	-	-	-	-	-	103 476
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2023г.	-	12 886	-	(12 789)	-	-	X	X	97
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	74 726	439 021	-	(193 299)	-	X	-	-	320 448
	5570	за 2022г.	-	74 726	-	-	-	X	-	-	74 726



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	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 Сивцев Станислав Иванович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 433	-
Расходы на оплату труда	5620	13 918	-
Отчисления на социальные нужды	5630	2 652	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 960	-
Итого по элементам	5660	26 963	-
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	26 963	-

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Сивцев Станислав  
 Иванович  
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.







9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено бюджетных средств - всего	Возвращено за год	Получено 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	-	-	-	-



Сивцев Станислав  
Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

8 февраля 2024 г.



*Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023г. ООО «СЗ Высота+»*  
**Общество с ограниченной ответственностью  
«СЗ Высота+»**

677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лонгинова, 20,  
т/ф 8 (4112) 32-00-89, ИНН 1435357047 / КПП 143501001

**Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023г.**

**Общие сведения об организации**

**Название предприятия:** Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Высота+».

**Юридический адрес:** 677008, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лонгинова, д.20

**Почтовый адрес:** 677008, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лонгинова, д.20

**Сведения об учредителе:**

1) Сивцев С.И. – 100% с 21.12.2020

**Руководитель предприятия:**

С 21.12.2020г директор Сивцев Станислав Иванович

**Размер уставного капитала:** 10 000 (Десять тысяч) руб.

**Государственная регистрация:**

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 21.12.2020г

**Идентификационный номер налогоплательщика:** 1435357047

**Код причины постановки на учет:** 143501001.

**Основной государственный регистрационный номер:** 1201400012714

**Статистические коды:**

ОКПО – 81736094;

ОКАТО – 98401000000;

ОКВЭД – 41.20

ОКФС – 16;

ОКОПФ – 65.

**Цель деятельности:** получение прибыли.

**Виды деятельности (по выписку из ЕГРЮЛ):**

1. Основной- Строительство жилых и нежилых зданий
2. Строительство автомобильных дорог и автомагистралей
3. Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения
4. Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями

5. Разборка и снос зданий

6. Подготовка строительной площадки

7. А также любые иные виды хозяйственной деятельности, в том числе внешнеэкономической. Не запрещенные законодательством РФ и обеспечивающие получение прибыли.

**Среднесписочная численность работающих за 2023 год: 8 (восемь) человек.**

**Участие в других организациях:** ООО «СЗ Высота+» не является учредителем юридических лиц.

С 21.12.2020г ООО «СЗ Высота+» применяет упрощенную систему налогообложения. **Учетная политика ООО «СЗ Высота+»** утверждена приказом от 21.12.2020г

#### **Учетная политика**

1. Доходами от обычных видов деятельности являются: экономия полученная при строительстве объекта при завершении строительства, как совокупная разница между поступившими средствами и произведенными расходами в целом по объекту, выручка от продажи жилых и нежилых помещений, оформленных в собственность по окончании строительства объекта и иных товаров, приобретенных для перепродажи.
2. Доход от экономии средств, полученных от дольщиков на возмещение затрат на строительство, признается в момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства и раскрытии счетов эскроу.
3. Материально-производственные запасы, приобретаемые для производства строительных работ, реализации и сбыта, а также для собственного потребления, учитываются по цене приобретения на счете 10 «Материалы» в разрезе субсчетов, включая расходы на приобретение и доставку.
4. Расходы по организации продаж оформленных по окончании строительства в собственность квартир (иных помещений), а также покупных товаров, учитываются на счете 44 (расходы на продажу) субсчете 02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность». Суммы расходов, учтенные на счете на счете 44 «Расходы на продажу» признаются косвенными расходами и списываются в дебет счета 90 «Продажи».
5. Учет основных средств ведется на основании Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ФСБУ 6/2020, утвержденного Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н (далее – ФСБУ 6/2020).
6. Активы, стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются организацией в качестве материально-производственных запасов.
7. Объекты со СПИ больше года и стоимостью ниже лимита сразу списываются в расходы (п. 5 ФСБУ 6/2020).
8. Переход на ФСБУ 6/2020 производится - перспективно, то есть без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета, переоценка основных средств не производится.
9. По состоянию на 1 января 2022г производится пересмотр сроков полезного использования основных средств.
10. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их, оценка производится по средней себестоимости.
11. Финансовые активы в случае их выбытия отражаются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.



ООО «СЗ Высота+» по договору купли-продажи с ООО «Высота» получило в 2022 году объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом в 77 квартале г. Якутска» и получило в субаренду от ООО «Высота» земельный участок общей площадью 1200 кв.м. 09.01.2023г было получено разрешение на строительство «Многоквартирного жилого дома в 77 квартале г. Якутска» №14-36-01-2023 сроком до 02.09.2024г. Общая площадь квартир по объекту составляет 4 373,87 кв.м, общая площадь здания 5 8874,61 кв.м.

Строительство данного объекта осуществляется с использованием счетов-эскроу и получением проектного финансирования. ООО «СЗ Высота+» заключило кредитный договор с ПАО «Сбербанк» №180B00GZGMF от 30.03.2023г с лимитом кредитования 430 000 тыс. рублей с датой окончательного погашения до 30.03.2025г. На 31.12.2023г по объекту «Многоквартирный жилой дом в 77 квартале г. Якутска» на счета-эскроу поступили средства в размере 546 555,01 тыс. рублей.

### **Раскрытие информации к бухгалтерской отчетности за 2023год**

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ Высота+» ведется в соответствии с действующими правилами Федерального закона от 06.12.2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положений по бухгалтерскому учету (ПБУ). Учет организован в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным и утвержденным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность составлена исходя из требований Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99).

#### **I. Раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы»**

Согласно ФСБУ 5/2019 в составе основных средств учитываются активы стоимостью более 100 000 рублей за единицу. Амортизационные отчисления производятся линейным способом.

Сведения о составе и движении основных средств за 2022-2023г приведены в приложении №2.1 «Наличие и движение основных средств».

#### **II. Раздел бухгалтерского баланса «Оборотные активы»**

##### **1. Запасы.** В составе запасов отражены:

- сырье и другие материальные ценности, предназначенные для осуществления строительства объектов, а также используемые для управленческих и хозяйственных нужд организации;

МПЗ, приобретаемые для производства строительных работ, реализации и сбыта, а также для собственного потребления, учитываются по цене приобретения, включая расходы на приобретение и доставку.

-нежилые помещения, жилые помещения для дальнейшей перепродажи

-затраты на строительство объектов

С 1 января 2021г ООО «СЗ Высота+» перешло на применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ5/2019 «Запасы». На основании п.47 последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). По состоянию на 31.12.2020г запасы, подлежащие обесценению согласно ФСБУ5/2019 – отсутствуют.



Учет затрат на строительство объектов ведется на счете 08 субсчете 76, именуемом в соответствии с рабочим Планом счетов бухгалтерского учета «Капитальное строительство». Произведенные расходы на строительство на счете 08 учитываются по видам затрат, определенным ст.18 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г., и затратам, произведенным в разрезе сводного сметного расчета, раздельно по каждому объекту строительства.

Согласно ФСБУ 5/2019 остаток по счету 08.76 «Капитальное строительство» отражен по строке 1210 «Запасы»: на 31.12.2023г в сумме – 156 438 тыс.руб

На основании ФСБУ 5/2019 отпуск МПЗ в производство осуществляется методом средней себестоимости. При этом средняя оценка определяется методом взвешенной оценки.

В течение 2023 года обществом приобретены и переданы на давальческих условиях подрядчикам строительные материалы, которые на основании актов о выполнении работ списаны в стоимость строительства объекта на общую сумму 67 406 тыс. рублей

В составе запасов отражена стоимость квартир по адресу;Притузова 2, приобретенных по ДДУ в сумме 46 827 тыс.руб,

Сведения о составе запасов и их движении за 2022-2023 год приведены в приложении № 4.1 «Наличие и движение запасов»

### **2. Дебиторская задолженность.** Учет расчетов с дебиторами организации:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками ведутся на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» в разрезе договоров

- расчеты с прочими покупателями и заказчиками ведется с применением счета 62 в разрезе договоров.

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами ведутся на счете 76 в разрезе субсчетов и договоров

-расчеты по налогам и сборам и социальному страхованию ведутся на счетах 68 и 69 в разрезе субсчетов

Сведения о составе дебиторской задолженности и ее движении за 2022-2023 год приведены в приложении № 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»

**3. Денежные средства и денежные эквиваленты.** Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2023г. – 60 372 тыс.рублей,

### **III. Раздел бухгалтерского баланса «Капитал и резервы»**

1. **Уставный капитал** на начало 2023г составлял 10 тыс.руб.

2. По состоянию на 31.12.2023 г нераспределенная прибыль составляет 34 038 тыс руб.

### **IV. Раздел бухгалтерского баланса «Долгосрочные обязательства»**

По состоянию на 31.12.2023г ООО «СЗ Высота+» имеет задолженность по договорам займа перед ООО «СЗ Высота» в сумме 37 300 тыс рублей:

- по договору займа 81/22 от 16.12.2022г - 16 500 тыс.руб,

-по договору займа 89/22 от 23.12.2022г – 10 000 тыс.руб.,

-по договору займа 90/22 от 26.12.2022г – 10 000 тыс руб.,

- по договору займа 91/23 от 12.04.2023г – 800 тыс. руб.

А так же ООО «СЗ Высота+» имеет задолженность перед ПАО «Сбербанк» по кредитному договору №180B00GZGMF от 30.03.2023г в сумме 139 747 тыс.руб.

## V. Раздел бухгалтерского баланса «Краткосрочные обязательства»

### 1 Кредиторская задолженность. Учет расчетов с кредиторами организации:

- расчеты с участниками долевого строительства до момента раскрытия счетов эскроу ведутся на забалансовом счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

- расчеты с прочими покупателями и заказчиками ведется с применением счетов 62, 76 в разрезе договоров.

- расчеты с поставщиками и подрядчиками ведутся на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» в разрезе договоров

-расчеты по налогам и сборам и социальному страхованию ведутся на счетах 68 и 69 в разрезе субсчетов

Сведения о составе кредиторской задолженности и ее движении за 2022-2023 год приведены в приложении № 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

### Отчет о финансовых результатах за 2023год.

#### Строка 2110

В составе выручки от реализации отражены:

- доходы от реализации квартир по адресу Притузова 2 – 95 396 тыс.руб.

#### Строка 2220

Себестоимость проданных квартир – 60 058 тыс.руб

#### Строка 2340

В составе прочих доходов отражены:

- 162 тыс. руб. – суммы возмещенных расходов по претензиям

#### Строка 2350

В составе прочих расходов отражены:

- списанная сумма дебиторской задолженности – 45 тыс.руб

- налоги, пени - 1 тыс.руб.

- прочие – 120 тыс.руб

#### Строка 2460

Сумма начисленного налога в связи с применением УСН за 2023г – 1 294 тыс руб

#### Строка 2400

По итогам 2023 года получена прибыль в размере 34 040 тыс.руб.

### Сведения о связанных сторонах

1. На 31.12.2023г конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин Российской Федерации – Сивцев Станислав Иванович.

Обязательная информация	Дополнительная информация для
-------------------------	-------------------------------



Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023г. ООО «СЗ Высота+»

Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем	СВЯЗИ	
		№ телефона	Адрес электронной почты
Сивцев Станислав Иванович	100% Участник общества	89141085961	vysotapost@mail.ru

2. Организации и физические лица, перечисленные ниже, являются связанными сторонами Общества на 31.12.2023.

Сивцев Станислав Иванович – учредитель и директор ООО «СЗ Высота+»

ИП Сивцев С.И. – учредитель и директор ООО «СЗ Высота+»

ООО «СЗ Высота» - учредитель и директор является учредителем и директором Операции со связанными сторонами:

1. С Сивцевым С.С. – заключен трудовой договор. Выплата дивидендов за 2022 г не производилась.

2. С ИП Сивцев С.И.- операций не проводилось.

3. С ООО «СЗ Высота» - договора займа на сумму 37 300 тыс.руб, задолженность по договору купли-продажи земельного участка с объектом незавершенного строительства от 25.11.2022- 38 222 тыс руб, задолженность по ДДУ – 103472,0 тыс. руб

№ п/п	Наименование организации, ФИО физ. лица, ИНН	Виды операций (предмет сделки)	№ договора, дата	Объем операций за 2023 г., руб	Стоимостные показатели незавершенных на 31.12.2023 г. операций	Условия, сроки, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на 31.12.23 г.	Величина списанной дебиторской задолженности
1	ООО «СЗ Высота»	Договор займа	№81/22 от 16.12.2022		16 500 000	безналичный	нет	нет
2	ООО «СЗ Высота»	Договор займа	89/22 от 16.12.2022		10 000 000	безналичный	нет	нет
3	ООО «СЗ Высота»	Договор займа	90/22 от 26.12.2022		10 000 000	безналичный	нет	нет
4	ООО «СЗ Высота»	Договор займа	91/23 от 12.04.2023	800 000	800 000	безналичный	нет	нет



Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023г. ООО «СЗ Высота+»

	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	94/78-3 от 02.12.2022		5 026 450	безналич ный	нет	нет
6	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	95/78-3 от 02.12.2022		5 026 45 0	безналич ный	нет	нет
7	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	101/78-3 от 02.12.2022		5 026 450	безналич ный	нет	нет
8	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	102/78-3		7 576 250	безналич ный	нет	нет
9	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	106/78-3		5 026 450	безналич ный	нет	нет
10	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	107/78-3 от 02.12.2022		5 026 450	безналич ный	нет	нет
11	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	108/78-3 от 02.12.2022		7 576 250	безналич ный	нет	нет
12	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	114/78-3 от 02.12.2022		7 575 250	безналич ный	нет	нет
13	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	117/78-3 от 02.12.2022		6 181 650	безналич ный	нет	нет
14	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	133/78-3 от 02.12.2022		3 268 000	безналич ный	нет	нет

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023г. ООО «СЗ Высота+»

15	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	135/78-3 от 02.12.2022		3 264 200	безналич ный	нет	нет
16	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	136/78-3 от 02.12.2022		3 403 850	безналич ный	нет	нет
17	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	138/78-3 от 02.12.2022		3 596 700	безналич ный	нет	нет
18	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	142/78-3 от 02.12.2022		3 269 900	безналич ный	нет	нет
19	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	144/78-3 от 02.12.2022		3 403 850	безналич ный	нет	нет
20	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	152/78 от 02.12.2022		3 403 850	безналич ный	нет	нет
21	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	156/78-3 от 02.12.2022		6 059 100	безналич ный	нет	нет
22	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	160/78-3 от 02.12.2022		3 413 350	безналич ный	нет	нет
23	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	166/78-3 от 02.12.2022		3 280 350	безналич ный	нет	нет
24	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	174/78-3 от 02.12.2022		3 280 350	безналич ный	нет	нет

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023г. ООО «СЗ Высота+»

25	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	183/78-3 от 02.12.2022		3 280 350	безналич ный	нет	нет
26	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	184/78-3 от 02.12.2022		3 413 350	безналич ный	нет	нет
27	ООО «СЗ Высота»	ДДУ	185/78 от 02.12.2022		3 092 25 0	безналич ный	нет	нет
28	ООО «СЗ Высота»	Договор купли-продажи земельного участка с объектом незавершенного строительства от 25.11.2022г	б/н		38 221 5 48,84	безналич ный	нет	нет

4. Основным управленческим персоналом ООО «СЗ Высота+» является директор Сивцев С.И., зам. директора по экономике – Палкина Л.С., главный инженер – Сафонов М.Д.. За 2023г основному управленческому персоналу была начислена заработная плата в размере – 3 054 тыс. рублей и страховые взносы – 551 тыс. рублей.

Долгосрочные вознаграждения в виде акций, паев, долей в уставном капитале или иные долгосрочные выплаты не предусмотрены.

5. На основании ПБУ 8/2010 на предприятии создаются резервы:

- на оплату отпусков

Резерв создается по каждому сотруднику, исходя из средневзвешенной заработной платы за истекший отчетный год и неиспользованных дней отпуска в текущем году, включая сумму страховых взносов.

- предстоящих расходов по объектам строительства, введенным в эксплуатацию

Под предстоящими расходами по объекту строительства, введенному в эксплуатацию, подразумеваются расходы на строительство, которые согласно проектной документации должны быть произведены, но в зависимости от времени года, климатических и иных условий, перенесены на более поздний срок. Отчисления в резерв производятся в разрезе затрат, в том отчетном периоде, в котором произведен ввод объекта в эксплуатацию.

Сведения о размере и погашении резервов за 2023г приведены в приложении №7 «Оценочные обязательства».

**События после отчетной даты**



Строительство данного объекта осуществляется с использованием счетов-эскроу и получением проектного финансирования. ООО «СЗ Высота+» заключило кредитный договор с ПАО «Сбербанк» №180B00GZGMF от 30.03.2023г с лимитом кредитования 430 000 тыс. рублей с датой окончательного погашения до 30.03.2025г. Остаток неиспользованного лимита- 290 252,62 тыс. руб. Остаток денежных средств на счетах эскроу на 31.12.2023г – 546 555,01 тыс.руб.

**Информация о государственной помощи (ПБУ 13/2000)**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в 2023 году операций о получении и использовании государственной помощи.

**Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в 2023 году операций нематериальных активов.

**Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с ПБУ 17/2002 «Учет расходов на НИОКР»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в 2023 году операций расходов на НИОКР.

**Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с ПБУ 19/2002 «Учет Финансовых вложений»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в 2023 году операций финансовых вложений.

**Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с ПБУ 20/2002 «Учет операций по совместной деятельности»**

Обществом операции по совместной деятельности не производились. Договора о совместной деятельности не заключались.

**Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с ПБУ 22/2010**

Информация не раскрывается в связи отсутствием существенных ошибок по бухгалтерскому учету за предшествующий 2022 год.

**Информация о намерениях прекращения деятельности общества (ПБУ 16/02)**

ООО «СЗ Высота+» по договору купли-продажи с ООО «Высота» получило в 2022 году объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом в 77 квартале г. Якутска» и получило в субаренду от ООО «Высота» земельный участок общей площадью 1200 кв.м. 09.01.2023г было получено разрешение на строительство «Многоквартирного жилого дома в 77 квартале г. Якутска» №14-36-01-2023 сроком до 02.09.2024г. Общая площадь квартир по объекту составляет 4 373,87 кв.м, общая площадь здания 5 8874,61 кв.м. Строительство данного объекта осуществляется с использованием счетов-эскроу и получением проектного финансирования. ООО «СЗ Высота+» заключило кредитный

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023г. ООО «СЗ Высота+»  
договор с ПАО «Сбербанк» №180B00GZGMF от 30.03.2023г с лимитом кредитования  
430 000 тыс. рублей с датой окончательного погашения до 30.03.2025г

ООО «СЗ Высота+» подготовило мастер-план комплексного развития территории в части квартала 85 г. Якутска. Мастер-план утвержден Управлением архитектуры и градостроительства при Главе РС(Я). Прошли общественные слушания о начале КРТ в 85 квартале и проводятся мероприятия по подготовке к аукциону. Согласно мастер-плана в 85 квартале г. Якутска планируется строительство 7-ми очередей, площадь квартир составляет – 71 801,84 кв.м. Общее количество квартир – 1895. Срок реализации проекта 11 лет с момента подписания договора.

### Аналитические показатели, характеризующие деятельность ООО «СЗ Высота+»

#### 1. Показатели ликвидности (платежеспособности) общества

Показатели текущей ликвидности (платежеспособности) общества (CR)\*

$CR = \text{Текущие активы} / \text{Текущие обязательства}$

$CR = 359\,155 / 148\,060 = 2,43$

\*Значения показателя текущей ликвидности должны быть в пределах от единицы до двух. Нижняя граница обусловлена тем, что оборотных средств должно быть достаточно хотя бы для погашения краткосрочных обязательств.

Показатели абсолютной ликвидности (платежеспособности) общества (LR)\*

$LR = \text{Ден. средства} + \text{Краткосрочные инвестиции} / \text{Текущие обязательства}$

$LR = 60\,382 / 148\,060 = 0,41$

\*Считается, что нормальным значение показателя абсолютной ликвидности должно быть не менее 0,2, т.е каждый день потенциально могут быть оплачены 20 % срочных обязательств. Он показывает, какую часть краткосрочной задолженности предприятие может погасить в ближайшее время.

#### 2. Показатели обеспеченности обязательств общества перед участниками долевого строительства (OR)

$OR = \text{Активы застройщика} / \text{Обязательства застройщика по ДДУ}$

OR = Данный показатель не рассчитывается, так как отсутствуют обязательства перед участниками долевого строительства отсутствуют

\*Установленный норматив обеспеченности обязательств перед участниками долевого строительства— не менее 1.

#### 3. Показатели целевого использования средств участников долевого строительства (IR)

$IR = \frac{\text{Внеоборот активы} + \text{деб задолженность} - \text{незаверш строит} - \text{Дт сальдо сч 76}}{\text{Обязательства застройщика} - \text{обязательства по ДДУ}}$

\*Установленный норматив целевого использования средств участников долевого строительства— не более 1.

Данный показатель не рассчитывается, так как оплата по договорам долевого участия в строительстве поступает на счета эскроу дольщиков в банк ПАО «Сбербанк»

#### 4. Показатели рентабельности общества (%)

Показатели рентабельности продаж общества (ROS)

$ROS = \text{Чистая прибыль} / \text{Чистый объем продаж} * 100\%$



Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023г. ООО «СЗ Высота+»

$$ROS = 34\ 040 / 95\ 396 * 100\% = 35,68\ \%$$

Показатели рентабельности активов общества (RCA)

$$RCA = \text{Чистая прибыль} / \text{Активы застройщика} * 100\%$$

$$RCA = 34\ 040 / 359\ 155 * 100\% = 9,48\ \%$$

На основании рассчитанных показателей можно сделать выводы:

1. Стоимость активов общества покрывает сумму текущих обязательств в 2,4 раза.
2. На основании прироста показателей рентабельности общества можно сделать вывод, что хозяйственная деятельность общества является безубыточной, финансовое состояние устойчивым.

Директор:

Гл. бухгалтер

07.02.2024г



Сивцев С.И.

Палкина Л.С.



Прошито и пронумеровано 43 (сорок три) листа

Директор ООО "Аналитик"

Фадеева Н.Н.

