

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью " СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "С.К. 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: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) 150003, ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД ЯРОСЛАВЛЬ, Г.ЯРОСЛАВЛЬ г,  
Республиканская ул, дом 3, офис 311 корпус 6

КОДЫ		
0710001		
07	02	2024
По ОКПО 53342829		
ИНН 7606125160		
по ОКВЭД 2 41.20		
по ОКОПФ/ОКФС 12300		16
по ОКЕИ 384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)  
индивидуального аудитора ООО "АФ "ЭТАЛОН"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН 7607023996
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП 1027600982804

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На <u>31 декабря</u> <u>2023 г.</u> <sup>3</sup>	На 31 декабря <u>2022 г.</u> <sup>4</sup>	На 31 декабря <u>2021 г.</u> <sup>5</sup>
	<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	122 350	94 124	150
	в том числе: Земельные участки, предназначенные для строительства	1151	122 142	94 124	150
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	122 350	94 124	150
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	227 459	359 779	19 332
	в том числе: Незавершенные строительством объекты, предназначенные для строительства	1211	218 215	359 759	19 332
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	242 575	310 473	13 647
	в том числе: Задолженность участников долевого строительства	1231	143 614	265 241	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	29	113	4 891
	Прочие оборотные активы	1260	7	5	4
	Итого по разделу II	1200	470 070	670 370	37 874
	<b>БАЛАНС</b>	1600	592 420	764 494	38 024

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	12 257	(39 637)	(1 186)
	Итого по разделу III	1300	12 267	(39 627)	(1 176)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	431 371	482 480	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	143 614	265 241	-
	в том числе: Целевое финансирование по договорам долевого участия	1451	143 614	265 241	-
	Итого по разделу IV	1400	574 985	747 721	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	35 641
	Кредиторская задолженность	1520	5 168	56 400	3 559
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 168	56 400	39 200
	<b>БАЛАНС</b>	1700	592 420	764 494	38 024

Руководитель \_\_\_\_\_ Махов М.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 07 " февраля 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью " СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "С.К. 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: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	07	02	2024
Форма по ОКУД	0710002		
По ОКПО	53342829		
ИНН	7606125160		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	108 624	-
	Себестоимость продаж	2120	( 374 )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	108 250	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 5 840 )	( 5 242 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	102 410	(5 242)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( 44 904 )	( 33 010 )
	Прочие доходы	2340	503	-
	Прочие расходы	2350	( 323 )	( 199 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	57 686	(38 451)
	Налог на прибыль	2410	(5 792)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 5 792 )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	51 894	(38 451)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За <u>2023</u> г. <sup>3</sup>	За <u>2022</u> г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	51 894	(38 451)
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Махов М.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 07 " февраля 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. 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) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала  
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью " СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "С.К. 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: тыс. руб.

Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	07	02	2024
По ОКПО	53342829		
ИНН	7606125160		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	3100	10	-	-	-	(1 186)	(1 176)
за 2022 г. <sup>2</sup>							
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	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	( 38 451 )	( 38 451 )
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	( 38 451 )	( 38 451 )
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	3200	10	-	-	-	(39 637)	(39 627)
за 2023 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	51 894	51 894
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	51 894	51 894
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. <sup>3</sup>	3300	10	-	-	-	12 257	12 267

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	(1 176)	(38 451)	-	(39 627)
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(1 176)	(38 451)	-	(39 627)
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый	3401	(1 186)	(38 450)	(1)	(39 637)
убыток):					
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(1 186)	(38 450)	(1)	(39 637)
после корректировок					
<b>другие статьи капитала, по которым</b>					
<b>осуществлены корректировки:</b>	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	12 267	(39 627)	(1 176)

Руководитель \_\_\_\_\_ Махов М.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"07" февраля 2024 г.

## Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств  
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью " СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "С.К. 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: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	07	02	2024
Форма по ОКУД	0710005		
По ОКПО	53342829		
ИНН	7606125160		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКПОФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	568 826	10 604
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	514	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление целевых денежных средств по договорам долевого участия при раскрытии эскроу счетов	4114	565 188	-
прочие поступления	4119	3 124	10 604
Платежи - всего	4120	( 490 844 )	( 428 439 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 419 432 )	( 419 484 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 2 560 )	( 2 982 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 62 547 )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 3 500 )	( 481 )
прочие платежи	4125	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 2 805 )	( 5 492 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	77 982	(417 835)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<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	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	425 090	422 527
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	425 090	422 527
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 503 156 )	( 9 470 )
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	( 503 156 )	( 9 470 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(78 066)	413 057
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(84)	(4 778)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	113	4 891
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	29	113
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Махов М.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 07 " февраля 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду