



Аудиторская организация ООО "СПУТНИК-АУДИТ"
Российская Федерация, Воронежская область, город Воронеж, ул.
Пограничная, д.2, пом. 3/4, оф. 403
ОРН312406057953
ИНН 3665823384 / КПП 366501001
ОГРН 1233600015846
Тел.: +7 (473) 252-00-91
Email: sputnikaudit@mail.ru сайт <http://спутник-аудит.рф>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ВЫСОТА»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» (ОГРН 1093668017893), состоящей из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» по состоянию на 31 декабря 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 описана 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой 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. Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор, за подготовку годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА».

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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 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 годовой бухгалтерской 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Наумова Татьяна Германовна
Генеральный директор ООО «СПУТНИК-АУДИТ» (ОРНЗ 22006131232)





Труфанова Светлана Валентиновна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006131221)

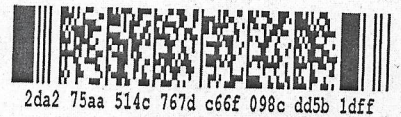


Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью
«СПУТНИК-АУДИТ»
394030, Воронежская область, город Воронеж, ул. Пограничная, дом.2,
помещение 3/4, офис 403,
ОРНЗ № 12406057953 от 09.04.2024.

27 апреля 2024 года.



ИНН 3664097595
КПП 366601001 стр. 001



Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код)* 34

Отчетный год 2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫСОТА"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 71.12.2

Код по ОКПО 61970712

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12300

Форма собственности (по ОКФС) 16

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

643,394018,36,, ВОРОНЕЖ,, ПУШКИНСКАЯ УЛ, 4А,,

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 – да
0 – нет

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

ИНН _____

ОГРН/ОГРНИП _____

На 10 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

КАНДЫБИН
ИВАН
ВЛАДИМИРОВИЧ

(фамилия, имя, отчество** руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 21.03.2024

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 _____

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

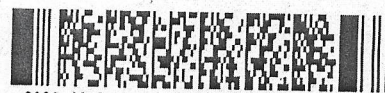
** Отчество при наличии.





ИНН 3664097595

КПП 366601001 стр. 002



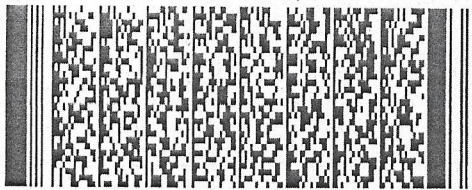
3031 49e8 5142 35bf 248c ffaa 8033 72a3

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			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	1 0 1 8 3	1 1 5 2 1	1 5 3 2 3
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190	0		8 6 5 1 5 2
	Итого по разделу I	1100	1 0 1 8 3	1 1 5 2 1	8 8 0 4 7 5
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	1 5 6 4 1 2	1 8 4 2 2 9	3 0
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 1 8	3 5 1	
	Дебиторская задолженность	1230	3 4 0 8 9	8 3 1 5	2 5 7 1 1
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 0 5	5 6 6	1 4 3 9
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	1 9 0 9 2 4	1 9 3 4 6 1	2 7 1 8 0
	БАЛАНС	1600	2 0 1 1 0 7	2 0 4 9 8 2	9 0 7 6 5 5





ИНН 3664097595

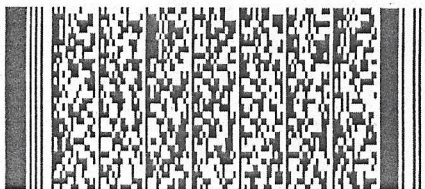
КПП 366601001 Стр. 003



50e9 2639 514e 29c0 b107 95a6 5252 d61c

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	1 1 8 0	1 1 8 0	1 1 8 0
	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 0 3 9	7 5 1	(8)
	Итого по разделу III	1300	2 2 1 9	1 9 3 1	1 1 7 2
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
	Пасвой 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	9 6 9 9 4	1 7 0 9 9 3	8 1 6 0 4 7
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	9 6 9 9 4	1 7 0 9 9 3	8 1 6 0 4 7





ИНН 3664097595

КПП 366601001 стр. 004



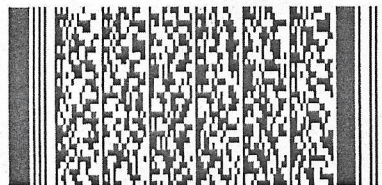
Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	1 0 1 8 9 4	3 2 0 5 8	9 0 4 3 6
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	1 0 1 8 9 4	3 2 0 5 8	9 0 4 3 6
	БАЛАНС	1700	2 0 1 1 0 7	2 0 4 9 8.2	9 0 7 6 5 5

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».





ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 005



4b26 6ca2 5140 afcd 1ce4 d1b5 642f 0d5b

Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Выручка ²	2110	7 0 7 3 2	8 2 9 7 2 1
	Себестоимость продаж	2120	(6 6 1 7 9)	(8 2 2 6 7 7)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 5 5 3	7 0 4 4
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 5 5 3	7 0 4 4
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	1 3 3 9	1 0
	Проценты к уплате	2330	(1 0 0 6 1)	(8 6 0)
	Прочие доходы	2340	7 0 7 7	8 7 2 2
	Прочие расходы	2350	(2 4 4 5)	(1 3 9 5 9)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 6 3	9 5 7
	Налог на прибыль ³	2410	(1 7 5)	(1 9 8)
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	(0)	(1 9 8)
	отложенный налог на прибыль ⁴	2412		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 8 8	7 5 9
	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 периода⁵	2500	2 8 8	7 5 9
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

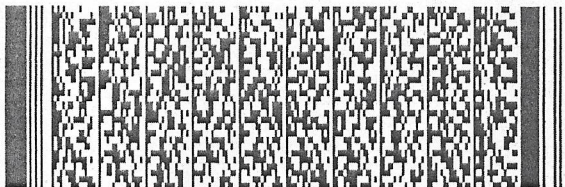
2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

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».





ИНН 3664097595
КПП 366601001 стр. 006

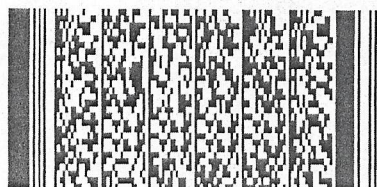


Отчет об изменениях капитала

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)					
1180				(8)	1172
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0				759	759
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
				759	759
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)					





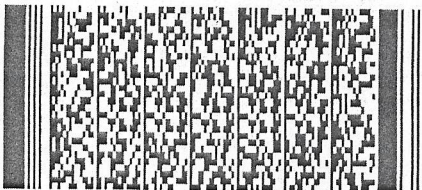
ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 007



f5ab 5e0a 514c 50c0 b52c f7a9 dc63 242c

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)					
1 1 8 0				7 5 1	1 9 3 1
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0				2 8 8	2 8 8
в том числе:					
чистая прибыль (3311)					
				2 8 8	2 8 8
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)					
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)					
Изменение добавочного капитала (3330)					
Изменение резервного капитала (3340)					
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
1 1 8 0				1 0 3 9	2 2 1 9





ИНН 3664097595

КПП 366601001 стр. 008



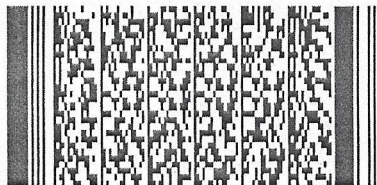
ba2f 9d96 514b 8475 eee0 8ba3 14d4 779f

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

Наименование показателя	Код строки	Изменение капитала за предыдущий год				На 31 декабря предыдущего года
		На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	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	0	1931	





ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 009



01c1 636e 5140 7afc 834f 6ab9 3443 a373

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	1 416 07	2 500 75
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 365 55	2 500 64
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	_____	_____
от перепродажи финансовых вложений	4113	_____	_____
прочие поступления	4119	5 052	11
Платежи – всего	4120	(127800)	(195827)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(78211)	(181170)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4273)	(4252)
процентов по долговым обязательствам	4123	(41145)	_____
налог на прибыль	4124	(198)	_____
прочие платежи	4129	(3973)	(10405)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 380 7	5 424 8
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	_____	_____





1050 8213

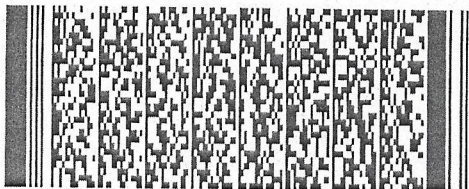
ИНН 3664097595

КПП 366601001 стр. 010



0912 3b40 514c 51f9 26db 82b8 bd0b cdc

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	357839	207250
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	179450	207250
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	178389	_____
Платежи – всего	4320	(371907)	(262371)
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	_____	_____
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(194857)	(262371)
прочие платежи	4329	(177050)	_____
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(14068)	(55121)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(261)	(873)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	566	1439
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	305	566
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	_____	_____



УТВЕРЖДЕНА
Приказ ФНС России
от 27.08.2014 № ММВ-7-6/443@
в редакции приказа ФНС России
от 08.04.2019 № ММВ-7-6/179@

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик "Высота",
ИНН/КПП 3664097595/366601001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

Форма по КНД 1166002

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета), бухгалтерской (финансовой) отчетности в электронном виде

Налоговый орган ИФНС № 3666 (3666)
(наименование и код налогового органа) настоящим документом подтверждает, что

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Высота", ИНН/КПП 3664097595/366601001
(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

представил(а) 21.03.2024 в 09.40.46 налоговую декларацию (расчет)
Бухгалтерская (финансовая) отчетность, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2023 г.

в файле (файлах) NO_BUHOTCH_3666_3666_3664097595366601001_20240321_5278F042-C0E6-BB4E-B1EF-352F0DF26AF1
(наименование файла)

в налоговый орган ИФНС № 3666(3666)
(наименование и код налогового органа)

которая поступила 21.03.2024 и принята налоговым органом 21.03.2024 регистрационный

номер 0000000002109950170

Должностное лицо ИФНС № 3666
(наименование налогового органа) _____ (подпись) _____ (ФИО)

Электронный документ:	NO_BUHOTCH_3666_3666_3664097595366601001_20240321_5278F042-C0E6-BB4E-B1EF-352F0DF26AF1
Идентификатор докумен(т)ооборота:	acd1a401-2060-41ca-863d-031111c831e4
Документ получен:	21.03.2024 10:32:30
Подписано электронной подписью:	Арапова Алексей Иванович, Начальник, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 1 ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
Серийный номер сертификата:	09C89AFA5577793E6E6F687F09F85E5; действителен до 13.06.2024 11:23:00



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 г.

		Коды		
Организация ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3664097595		
Вид экономической деятельности _____	по ОКВЭД	71.12.2		
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКОПФ/ОКФС	12300		

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации, правил бухгалтерского учета и отчетности.

Раскрытие информации организация осуществляет в объемы и сроки в соответствие с действующим законодательством. В установленные законом сроки Обществом на сайте Интерфакс размещается годовой отчет, годовая бухгалтерская отчетность и иные сведения, предусмотренные действующим законодательством.

Для достоверного и полного представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении, согласно требований Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99):

- приводим в таблицах (1-9) дополнительные данные об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций которые имели место в отчетном периоде;

- раскрываем сведения, относящиеся к учетной политике организации(10) ;

-обеспечиваем пользователей дополнительными данными(11), которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении.

1. «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)» в отчетном периоде отсутствуют.

2. «Основные средства» в отчетном периоде составляют 10 183 тыс. руб.

3. «Финансовые вложения» в отчетном периоде отсутствуют.

4. «Запасы» в отчетном периоде составляют 156 412,4 тыс. руб. и наиболее существенная статья - стоимость готовых квартир в сумме 81 842 тыс. руб.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величи на резерва по сомнит ельным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающ иеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовы й результат	восстанов ление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022 г.	11 275,0	()	294 910		()	()	299 675	()	6 510	()
	за 2023 г.	6 510	()	30 000		()	()	12 658,2	()	23 851,8	()
в том числе: (вид)	за 2022 г.		()			()	()		()		()
	за 2023 г.		()			()	()		()		()
(вид)	за 2022 г.		()			()	()		()		()
	за 2023 г.		()			()	()		()		()
и т.д.											
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022 г.	14 436	()	1 831 456		()	()	1 844 087		1 805	()
	за 2023 г.	1 805	()	95 980		()	()	87 548,3		10 236,7	()
в том числе:	за 2022 г.		()			()	()				()

(вид)	за 2023 г.		()			()	()				()
(вид)	за 2022 г.		()			()	()				()
	за 2023 г.		()			()	()				()
и т.д.											
Итого	за 2022 г.	25 711	()			()	()		X	8 315	()
	за 2023 г.	8 315	()	125 980		()	()	100 206,5	X	34 088,5	()

5.2. Просроченная дебиторская задолженность в отчетном периоде отсутствует.

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022 г.				()	()	()	
	за 2023 г.				()	()	()	
в том числе:	за 2022 г.				()	()	()	

(вид)	за 2023 г.				()	()	()	
и т.д.								
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022 г.	90 436	307 966		249 588	()	()	32 058
	за 2023 г.	32 058	83 331		13 494,7	()	()	101 894,3
в том числе: (вид)								
и т.д.								
Итого	за 2022 г.	90 436	307 966		249 588	()	()	32 058
	за 2023 г.	32 058	83 331		13 494,7	()	()	101 894,3

5.4. Просроченная кредиторская задолженность в отчетном периоде отсутствует.

6. Затраты на производство в 2021 году отсутствовали, все расходы относились к строящемуся жилому дому, после ввода в эксплуатацию 18.04.22 года в Организации появились расходы по обычной деятельности.

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2023 г.
Материальные затраты	0	41 188
Расходы на оплату труда всего:	2 842	4 900
в том числе АУП	0	0
Отчисления на социальные нужды	0	996
Амортизация	2 308	9 150
Прочие затраты	1 990	9 945
Итого по элементам	7 140	66 179

7. Оценочные обязательства в отчетном периоде отсутствуют.

8. Расшифровка полученных обеспечений:

Вид полученного обеспечения	Наименование лица (От которого получено обеспечение)	Наименование кредитора	Дата начала срока действия	Дата окончания срока действия
Залог доли в уставном капитале	АО СЗ ФК «АКСИОМА»	ПАО Сбербанк	10.06.2020 г.	27.03.2023 г.
Поручительство	АО СЗ ФК «АКСИОМА»	ПАО Сбербанк	15.06.2020 г.	27.03.2023 г.

9. Государственная помощь в отчетном периоде отсутствует.

10. Краткое содержание основных элементов учетной политики организации на 2023 год.

Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 N 34н. Активы и обязательства Общества оценены в валюте РФ по фактическим затратам на их приобретение.

Учетной политикой на 2022 год определено, что:

10.1 Получение дохода и расходов в целях исчисления налога на прибыль - применяется метод начисления.

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), применяется метод оценки по себестоимости каждой единицы.

При отпуске готовой продукции ее оценка производится организацией по средней себестоимости.

В качестве основных средств принимаются к бухгалтерскому учету активы стоимостью более 40 000 руб. за единицу.

Активы стоимостью менее 40 000 руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Амортизация по всем группам основных средств и нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств и нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

10.2 Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных автоматизированной бухгалтерской программой Инфо-Бухгалтер 8.8 Сетевой.

Объект ОС принимается к учету в качестве основного средства, если стоимость объекта превышает 40 000 руб.

Основные средства принимаются к учету:

при покупке – по цене продавца с учетом затрат на монтаж;

при производстве, строительстве, сооружении – по фактическим затратам на создание объекта.

Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификатору основных фондов (ОКОФ) ОК 013-2014 (СНС 2008), утвержденному приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 г. № 2018-ст.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, признается сумма фактических затрат организации на приобретение или изготовление, за исключением НДС.

ТЗР, понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов.

Оценка материалов, отпущенных для производства и строительных работ, а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Оценка товаров, отпущенных на продажу производится по фактической себестоимости.

Учет готовой продукции ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Учет выпуска готовой продукции в качестве жилых и нежилых зданий и сооружения осуществляется без использования счета 40 "Выпуск готовой продукции".

Готовая продукция учитывается на счете 43 "Готовая продукция" по неполной фактической производственной себестоимости (без учета общехозяйственных расходов).

Незавершенное производство на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам без учета общехозяйственных расходов.

Организация ведет отдельный учет расходов по каждому объекту производства и строительства по видам затрат и видам выпускаемой продукции.

Затраты, связанные с производством и реализацией продукции (работ, услуг), организацией отражаются на счете 20 "Основное производство».

Расходы вспомогательных производств отсутствуют и не учитываются на счете 23 «Вспомогательное производство».

Общепроизводственные расходы отсутствуют и не учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы».

Управленческие расходы, осуществленные в отчетном периоде учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного периода и списываются в дебет счета 90.08 " Себестоимость продаж».

Коммерческие расходы отсутствуют, а счет 44 «Расходы на продажу» не используется.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (акция) или вклад в уставный капитал другой компании, или один выданный заем, приобретенная по договору уступки права требования и пр.

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы не включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг, отражаются на счете 90.2.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках".

Резерв по сомнительным долгам не создается.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Величина оценочного обязательства определяется на основе прошлого опыта работы организации на аналогичные объекты строительства. Сумма оценочного обязательства включается в прямые затраты в технический план (смету).

Перечень связанных сторон, информация о которых отражается в бухгалтерской отчетности организацией определяется самостоятельно (п.9 ПБУ 11/2008г.).

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Организация ведет отдельный учет доходов по каждому объекту строительства, выпускаемой продукции, товаров, работ, услуг.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- выручка от реализации квартир; жилых домов;
- выручка от продажи нежилых помещений;
- выручка по договорам строительного подряда;
- выручка от продажи готовой продукции;
- выручка от реализации земельных участков;
- выручка от реализации услуг;

Остальные доходы являются прочими.

В частности, к прочим доходам относятся:

- доходы от реализации основных средств;
- доходы от реализации ценных бумаг;
- проценты по выданным займам;
- доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам земельных участков, нежилых помещений, транспортных средств, строительных машин и оборудования и т.д. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 9/99, п. п. 7, 12 ПБУ 2/2008).

Организация осуществляет следующие виды операций, не облагаемых НДС:

- операции по реализации земельных участков;
- реализация жилых помещений по договорам купли-продажи;
- реализация материалов и услуг, не облагаемых НДС.

Организация ведет отдельный учет операций, облагаемых НДС, и операций, освобожденных от налогообложения, а также отдельный учет соответствующих расходов и сумм "входного" НДС.

11. Отражение событий после отчетной даты и их последствий в бухгалтерской отчетности. Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2023 г. после отчетной даты нет.

12. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах.

Бенефициарными владельцами организации, имеющими более 25% доли в уставном капитале организации, являются:

- Журавлев Сергей Валерианович – 85% доли уставного капитала.

Другим владельцам принадлежит остальная доля в уставном капитале, не позволяющая определять финансовую и операционную политику Общества. Аффилированными лицами являются: учредители, руководитель организации. Контролируемые операции со связанными сторонами в 2023 году не проводились.

Информация о связанных сторонах

Физические лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	Кандыбин Иван Владимирович	Г. Воронеж, ул. 9 января, д. 32, кв. 110	Единоличный исполнительный орган общества
2	Журавлев Сергей Валерианович	Г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 40А, кв. 19	Владелец более 20% уставного капитала общества

Юридические лица:

№ п/п	Наименование	Место нахождения	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	АО СЗ ФК «АКСИОМА»	394018, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 4, корп. А	АО СЗ ФК «АКСИОМА» 85% доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
2	ООО «АКС+»	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4А	Единоличный исполнительный орган ООО «АКС+» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
3	ООО «ПИР»	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 302	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 76% доли в уставном капитале ООО «ПИР»
4	ООО Финансовая компания "Аксиома"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 405	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 100% доли в уставном капитале ООО ФК «Аксиома»
5	ООО Торговый дом "АКСИОМА"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4А	Единоличный исполнительный орган ООО Торговый дом «АКСИОМА» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
6	ООО Медицинский центр "Аксиома"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 509	Единоличный исполнительный орган ООО Медицинский центр «АКСИОМА» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
	ООО "Альфа - Строй"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица,	Единоличный исполнительный орган ООО «Альфа-Строй» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»

		дом 4а, офис 407	
7	ООО Туроператор "АКСИОМА"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 402	Единоличный исполнительный орган ООО Туроператор «АКСИОМА» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
8	ООО Проектная мастерская "Аксиома"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 507	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 100% доли в уставном капитале ООО ПМ «Аксиома»
9	ООО «Ермак Торг»	394028, Воронежская область, город Воронеж, Волгоградская улица, 42а	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 1/3 доли в уставном капитале ООО «Ермак Торг»

Отношения с аффилированными лицами

1. Выплаты аффилированным лицам отсутствуют.
2. Закупки у аффилированных лиц отсутствуют.
3. Продажи аффилированным лицам отсутствуют.

13. Среднесписочная численность работников на 31.12.2023г. составляет 8 человек. Оплата труда в организации осуществляется согласно утвержденным Положением об оплате труда и Положением о премировании.

14. Раскрытие информации по прекращаемой деятельности. В 2023 году отсутствуют условия по прекращаемой деятельности в организации. В отчетном 2023 году прекращение деятельности, реорганизации производства не было и в 2024 году не планируется. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2024 года. Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

15. Согласно Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010) организации – эмитенты, публично размещаемых ценных бумаг, должны раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с настоящим Положением. Иные организации применяют настоящее Положение в случае принятия ими решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности. Нашей организацией не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

16. Нарушений требований Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" в 2023 году не установлено.

17. Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

18. В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс. Дочерних и зависимых обществ нет.

19. Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

20. Общество осуществляет свою деятельность без привлечения бюджетных средств. Государственной помощи организация не получала.

Генеральный директор  И.В. Кандыбин

Главный бухгалтер  И.В. Кандыбин



Official blue circular stamp of LLC "VYSOTA". The stamp contains the following text: "Российская Федерация - Москва", "Индивидуальный застройщик", "ООО «ВЫСОТА»", "Специализированный застройщик", "ОГРН 5033668017893", and "ИНН 3664097583".

17.03.2024г.