

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

	Форма по ОКУД	КОДЫ	
	Дата (число, месяц, год)	0710001	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Воронежбытстрой"</u>	25   03   2024	По ОКПО	95874641
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3665056545
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКПФ/ОКФС	12300   16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, кв. 202, 394038</u>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Люксэкономсервис, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3666062541
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1033600002061

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>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	-	-	-
п.2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	26 675	27 966	29 257
п.3.1	Финансовые вложения	1170	772 018	599 999	647 500
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	798 693	627 965	676 757
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.4.1	Запасы	1210	2 297 724	1 977 773	1 909 956
п.11	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 306	7 536	17 130
п.5.1	Дебиторская задолженность	1230	472 965	327 597	273 575
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	50 291	108 608	1 235
п.11	Прочие оборотные активы	1260	740 464	47 349	-
-	Итого по разделу II	1200	3 580 750	2 468 863	2 201 896
-	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 379 443	3 096 828	2 878 653

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	1 000	1 000	400 000
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 530 000	1 530 000	1 530 000
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
п.11	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	910 017	604 829	286 527
1371	в том числе: дивиденды (выплата)	1371	-	-	(25 000)
1372	нераспределенная прибыль	1372	-	-	311 527
-	Итого по разделу III	1300	2 441 017	2 135 829	2 216 527
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.11	Заемные средства	1410	300 153	174 500	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	300 153	174 500	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.11	Заемные средства	1510	2 862	4 224	-
п5.3	Кредиторская задолженность	1520	794 021	734 196	658 895
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п.11	Прочие обязательства	1550	841 390	48 079	3 231
-	Итого по разделу V	1500	1 638 273	786 499	662 126
-	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 379 443	3 096 828	2 878 653

Руководитель  Волвенкин А.Л.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 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  
"Воронежбытстрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710002		
25	03	2024
95874641		
3665056545		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
п.6	Выручка <sup>5</sup>	2110	864 484	718 891
п.11	Себестоимость продаж	2120	( 621 310 )	( 320 472 )
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	243 174	398 419
-	Коммерческие расходы	2210	( 9 876 )	( 5 483 )
-	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	233 298	392 936
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	3 395	18 225
-	Проценты к уплате	2330	( 23 117 )	( 5 210 )
-	Прочие доходы	2340	144 150	1 676
-	Прочие расходы	2350	( 6 166 )	( 5 894 )
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	351 560	401 733
-	Налог на прибыль	2410	(41 563)	(80 347)
-	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( (41 563) )	( - )
-	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
п.11	Прочее	2460	(4 809)	(3 084)
п.11	Чистая прибыль (убыток)	2400	305 188	318 302

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 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	305 188	318 302
-	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Волвенкин А.Л.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 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 "Воронежбытстрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	25   03   2024		
По ОКПО	95874641		
ИНН по ОКВЭД 2	3665056545		
по ОКПОФ/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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	3100	400 000	-	1 530 000	-	286 527	2 216 527
<u>за 2022 г.</u> <sup>2</sup> Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	318 302	318 302
в том числе: чистая прибыль	3211	x	x	x	x	318 302	318 302
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	( 399 000 )	-	-	-	-	( 399 000 )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
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	1 000	-	1 530 000	-	604 829	2 135 829
за 2023 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	305 188	305 188
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	305 188	305 188
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	1 000	-	1 530 000	-	910 017	2 441 017

## 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	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)</b>	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ 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	2 441 017	2 135 829	2 216 527

Руководитель  Волвенкин А.Л.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " мая 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  
"Воронежбытстрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710005	
Дата (число, месяц, год)	25	03 2024
По ОКПО	95874641	
ИНН	3665056545	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ 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	812 466	238 952
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	811 771	237 227
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	695	1 725
Платежи - всего	4120	( 1 203 408 )	( 1 679 517 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 1 145 503 )	( 1 606 996 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 41 563 )	( 59 693 )
Налоги и взносы	4125	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 16 342 )	( 12 828 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(390 942)	(1 440 565)

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	600 717	2 488 287
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	4 151	842 486
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	986
Возврат депозита	4215	-	-
Поступления по долевному участию в строительстве	4216	-	-
Оплата векселей	4217	-	-
Возврат средств - универсальный депозит	4218	-	-
прочие поступления	4219	596 566	1 644 815
Платежи - всего	4220	( 368 092 )	( 689 376 )
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	( 107 865 )	( 572 512 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( 24 475 )	( - )
Универсальный депозит	4225	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( 235 752 )	( 116 864 )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	232 625	1 798 911
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	100 000	150 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	100 000	150 000
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	( - )	( 400 973 )
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	( - )	( 399 000 )
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	( - )	( 1 973 )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	100 000	(250 973)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(58 317)	107 373
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	108 608	1 235
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	50 291	108 608
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Волвенкин А.Л.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

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