

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

|  |  |                              |             |                |
|--|--|------------------------------|-------------|----------------|
|  |  |                              |             | <b>Коды</b>    |
| Форма по ОКУД  |  |                              |             | <b>0710001</b> |
| Дата (число, месяц, год)   | <b>31</b>                              | <b>12</b>                    | <b>2023</b> |                |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЭСТ-СТРОЙ"</b>  | по ОКПО                                | <b>45636600</b>              |             |                |
| Идентификационный номер налогоплательщика  | ИНН                                    | <b>6678109327</b>            |             |                |
| Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>   | по ОКВЭД 2                             | <b>41.20</b>                 |             |                |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                          | по ОКОПФ / ОКФС                        | <b>12300</b>                 | <b>16</b>   |                |
| Единица измерения: в тыс. рублей   | по ОКЕИ                                | <b>384</b>                   |             |                |
| Местонахождение (адрес) <b>620041, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Трамвайный, дом 2К3</b>   |  |                              |             |                |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту   | <input checked="" type="checkbox"/> ДА | <input type="checkbox"/> НЕТ |             |                |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АГЕНТСТВО "НАЛОГИ И ФИНАНСОВОЕ ПРАВО"</b> |  |                              |             |                |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора   | ИНН                                    | <b>6659016677</b>            |             |                |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора  | ОГРН/ОГРНИП                            | <b>1026602952750</b>         |             |                |

| 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        | 1 200 064             | 334 535               | 249 812               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160        | 1 605                 | 4 431                 | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180        | 16                    | 11                    | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190        | -                     | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                  | <b>1100</b> | <b>1 201 685</b>      | <b>338 977</b>        | <b>249 812</b>        |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 92 833                | 28 420                | 39 233                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | 196 040               | 34 155                | 35 751                |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 2 119 892             | 303 130               | 720 538               |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | 312 959               | 18 380                | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 1 878                 | 280                   | 89                    |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260        | 28 500                | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу II</b>                                 | <b>1200</b> | <b>2 752 102</b>      | <b>384 365</b>        | <b>795 611</b>        |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>3 953 787</b>      | <b>723 342</b>        | <b>1 045 423</b>      |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 58 302                   | 58 302                   | 10 574                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | 612                      | 612                      | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 8 263                    | 7 574                    | 19                       |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 67 177                   | 66 488                   | 10 593                   |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 1 639 697                | 220 714                  | 327 894                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 45 699                   | 93 722                   | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 1 685 396                | 314 436                  | 327 894                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | 26 742                   | 2                        | 114                      |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 101 258                  | 53 314                   | 37 425                   |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | 2 065 517                | 279 675                  | 669 397                  |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 7 696                    | 9 426                    | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 2 201 214                | 342 418                  | 706 936                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 3 953 787                | 723 342                  | 1 045 423                |

Руководитель

(подпись)

Черных Геннадий  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

|   |   |                          |                      |           |             |
|---|---|--------------------------|----------------------|-----------|-------------|
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>          |           |             |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>       |           |             |
|   |   | по ОКПО                  | <b>31</b>            | <b>12</b> | <b>2023</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЭСТ-СТРОЙ"</b> | ИНН                      | <b>45636600</b>      |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика   |   | по ОКВЭД 2               | <b>6678109327</b>    |           |             |
| Вид экономической деятельности  | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>   | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>41.20</b>         |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности   | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                     | по ОКЕИ                  | <b>12300</b>         | <b>16</b> |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей  |   |                          | <b>384</b>           |           |             |
| Местонахождение (адрес)   | <b>620041, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Трамвайный, дом 2К3</b>              |                          |                      |           |             |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                              |   |                          |                      |           |             |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора<br><b>ООО "АГЕНТСТВО "НАЛОГИ И ФИНАНСОВОЕ ПРАВО"</b> |   |                          |                      |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора  |   | ИНН                      | <b>6659016677</b>    |           |             |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора   |   | ОГРН/ОГРНИП              | <b>1026602952750</b> |           |             |

| 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  | 46 164                | 93 808                | 141 831               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | 1 605                 | 4 431                 | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170  | -                     | 10 000                | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 17                    | 11                    | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I  | 1100  | 47 786                | 108 250               | 141 831               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                       |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210  | 1 467 431             | 300 409               | 324 780               |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | Материалы   | 12101 | -                     | -                     | 172                   |
|           | Затраты по строительству                                  | 12102 | 1 182 399             | 240 727               | 219 812               |
|           | Расходы будущих периодов                                  | 12103 | 92 833                | 15 996                | 39 061                |
|           | НДС при строительстве                                     | 12104 | 192 199               | 31 274                | 35 736                |
|           | Товары  |       | -                     | 12 411                | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 3 840                 | 2 880                 | 16                    |
|           | Дебиторская задолженность                                 | 1230  | 2 119 893             | 303 143               | 720 539               |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                     | 12301 | 35 332                | 22 215                | 50 176                |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                      | 12302 | -                     | 616                   | -                     |
|           | Расчеты по налогам и сборам                               | 12303 | 111                   | 55                    | 31                    |

|  |  |       |           |         |           |
|--|--|-------|-----------|---------|-----------|
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12304 | 18 932    | 569     | 933       |
|  | Расходы будущих периодов                                   | 12305 | -         | 13      | 2         |
|  | Расчеты по договорам долевого участия                      |       | 2 065 517 | 279 675 | 669 397   |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | 312 959   | -       | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 1 878     | 8 660   | 89        |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | -         | -       | -         |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 3 906 001 | 615 092 | 1 045 424 |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 3 953 787 | 723 342 | 1 187 255 |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код   | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|---|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>   |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>   |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)  | 1310  | 58 302                   | 58 302                   | 10 574                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                             | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов   | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                     | 1350  | 612                      | 612                      | -                        |
|           | Резервный капитал   | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                            | 1370  | 8 263                    | 7 574                    | 19                       |
|           | Итого по разделу III  | 1300  | 67 177                   | 66 488                   | 10 593                   |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                   |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства  | 1410  | 1 666 439                | 220 716                  | 24 750                   |
|           | в том числе:  |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты  | 14101 | 1 621 997                | 220 714                  | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                       | 14102 | 26 742                   | 2                        | -                        |
|           | Долгосрочные займы  | 14103 | 17 700                   | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                      | 1420  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства   | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства  | 1450  | -                        | 325 460                  | 93 808                   |
|           | в том числе:  |       |                          |                          |                          |
|           | Обязательства по заключенным договорам долевого участия в строительстве | 14501 | -                        | 279 675                  | -                        |
|           | Арендные обязательства  | 14502 | -                        | 45 785                   | 93 808                   |
|           | Итого по разделу IV   | 1400  | 1 666 439                | 546 176                  | 118 558                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                   |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства  | 1510  | -                        | -                        | 303 258                  |
|           | в том числе:  |       |                          |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты   | 15101 | -                        | -                        | 303 144                  |
|           | Краткосрочные займы   | 15102 | -                        | -                        | 100                      |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам                                      | 15103 | -                        | -                        | 14                       |
|           | Кредиторская задолженность  | 1520  | 101 258                  | 53 229                   | 37 426                   |
|           | в том числе:  |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                   | 15201 | 42 805                   | -                        | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам   | 15202 | 600                      | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                              | 15203 | 57 853                   | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов   | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства   | 1540  | 7 696                    | 9 426                    | -                        |
|           | Прочие обязательства  | 1550  | 2 111 216                | 48 023                   | 717 420                  |
|           | в том числе:  |       |                          |                          |                          |
|           | Обязательства по заключенным договорам долевого участия в строительстве | 15501 | 2 065 517                | -                        | 669 397                  |
|           | Арендные обязательства  | 15502 | 45 699                   | 48 023                   | 48 023                   |
|           | Итого по разделу V  | 1500  | 2 220 170                | 110 678                  | 1 058 104                |
|           | <b>БАЛАНС</b>   | 1700  | 3 953 787                | 723 342                  | 1 187 255                |

Руководитель

(подпись)

Черных Геннадий  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

|   |   |                          |             |    |      |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |   | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
|   |   | по ОКПО                  | 31          | 12 | 2023 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью<br/>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЭСТ-СТРОЙ"</b> | ИНН                      | 45636600    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | по ОКВЭД 2               | 6678109327  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>   | по ОКЕИ                  | 41.20       |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                         | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300       | 16 |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |   |                          | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 1 678                       | 28 684                      |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | (435)                       |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 1 678                       | 28 249                      |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (2 915)                     | (3 070)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (1 237)                     | 25 179                      |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 18 389                      | 1 081                       |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | (14 678)                    |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 665                         | 1 421                       |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (16 581)                    | (3 180)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 1 236                       | 9 823                       |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (547)                       | (2 181)                     |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (552)                       | (2 279)                     |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 5                           | 11                          |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | (88)                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 689                         | 7 554                       |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | 689                            | 7 554                          |
|           | Справочно   |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

  
(подпись)Черных Геннадий  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

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

Общество с ограниченной ответственностью  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЭСТ-СТРОЙ"**

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2023 |
| 45636600   |    |      |
| 6678109327 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

**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 | 10 574           | -   | -                  | -                 | 19   | 10 593 |
| <u>За 2022 г.</u>   |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 7 555  | 7 555  |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 7 555  | 7 555  |
| 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 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| 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                 | -  | -      |

| Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции,<br>выкупленные у<br>акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная<br>прибыль<br>(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 | 58 302           | -   | 612                | -                 | 7 574  | 66 488   |
| <u>За 2023 г.</u>  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| Увеличение капитала - всего:                                   | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| чистая прибыль   | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| переоценка имущества   | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| доходы, относящиеся непосредственно на<br>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 | -                | -   | -                  | -                 | (28 755)   | (28 755) |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| убыток   | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | (28 755)   | (28 755) |
| переоценка имущества   | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| расходы, относящиеся непосредственно<br>на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| уменьшение номинальной стоимости<br>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 | 58 302           | -   | 612                | -                 | (21 182)   | 37 732   |

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

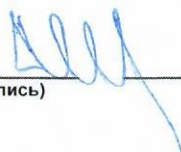
| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2021 г. | Изменения капитала за 2022 г.   |                       | На 31 декабря 2022 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |      |                       | 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 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>В том числе:</b>                           |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>по другим статьям капитала</b>             |      |                       |                                 |                       |                       |
| 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 | 67 177                | 66 488                | 10 593                |

Руководитель

(подпись)

Черных Геннадий  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЭСТ-СТРОЙ"

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2023 |
| 45636600   |    |      |
| 6678109327 |    |      |
| 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 | 3 428                       | 163 873                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 3 428                       | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| Поступления от участников долевого строительства  | 4114 | -                           | 163 361                     |
| Поступления процентов по депозитному счету  | 4115 | -                           | 512                         |
| прочие поступления  | 4119 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4120 | (1 126 261)                 | (513 827)                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (1 118 788)                 | (499 160)                   |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (2 022)                     | (2 526)                     |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (1 760)                     | (12 111)                    |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (2 254)                     | (30)                        |
| налоги и сборы  | 4125 | (1 408)                     | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (29)                        | -                           |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (1 122 833)                 | (349 954)                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | 26                          | -                           |
| 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 | 26                          | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (302 959)                   | (10 000)                    |
| 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 | (302 959)                   | (10 000)                    |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | (302 933)                   | (10 000)                    |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 1 418 983                      | 435 576                        |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 1 418 983                      | 435 528                        |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | 48                             |
| 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 | -                              | (67 051)                       |
| 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 | -                              | (39 350)                       |
| Арендные платежи  | 4324 | -                              | (27 701)                       |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 1 418 983                      | 368 525                        |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | (6 783)                        | 8 571                          |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 8 660                          | 89                             |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 1 877                          | 8 660                          |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Черных Геннадий  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.