

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ЕКАТЕРИНБУРГ"** по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) 197348, Санкт-Петербург г., Богатырский пр-кт, д. № 2, лит. А, пом. 4.12

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710001    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 48876434   |    |      |
| 7814799956 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      |    | 16   |
| 384        |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА"**

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

ИНН \_\_\_\_\_ 7808033112  
ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_ 1027809211210

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 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 | -                     | -                     | -                     |
| 3.1       | Основные средства  | 1150 | 7 771                 | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | -                     | -                     | -                     |
| 3.11      | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 94 529                | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | 102 300               | -                     | -                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
| 3.7       | Запасы   | 1210 | 218                   | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                     | -                     | -                     |
| 3.4       | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 1 191 788             | -                     | -                     |
| 3.5       | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 7 005 065             | -                     | -                     |
| 3.6       | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 1 914                 | -                     | -                     |
| 3.8       | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 653 703               | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 8 852 689             | -                     | -                     |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 8 954 988             | -                     | -                     |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                          |
| 3.9       | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10                       | -                        | -                        |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                        | -                        | -                        |
| 3.11      | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 1 041                    | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 1 051                    | -                        | -                        |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
| 3.10      | Заемные средства   | 1410 | 7 831 160                | -                        | -                        |
| 3.11      | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 93 980                   | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        | -                        |
| 3.12      | Прочие обязательства   | 1450 | 7 121                    | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 7 932 261                | -                        | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                        | -                        | -                        |
| 3.12      | Кредиторская задолженность   | 1520 | 713 625                  | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | -                        | -                        | -                        |
| 3.12      | Прочие обязательства   | 1550 | 308 051                  | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 1 021 677                | -                        | -                        |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 8 954 988                | -                        | -                        |

Руководитель

(подпись)

Ермишкин Андрей  
Михайлович

(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за 03.11.2021 - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ЕКАТЕРИНБУРГ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 48876434   |    |      |
| 7814799956 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За 03.11.2021 -<br>Декабрь 2022 г. | За 03.11.2021 -<br>Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|------------------------------------|------------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                                  | -                                  |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                                  | -                                  |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                                  | -                                  |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                                  | -                                  |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                                  | -                                  |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | -                                  | -                                  |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                                  | -                                  |
| 3.13      | Проценты к получению                    | 2320 | 552                                | -                                  |
| 3.13      | Проценты к уплате                       | 2330 | (544)                              | -                                  |
| 3.13      | Прочие доходы                           | 2340 | 909                                | -                                  |
| 3.13      | Прочие расходы                          | 2350 | (424)                              | -                                  |
| 3.11      | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 493                                | -                                  |
| 3.11      | Налог на прибыль                        | 2410 | 548                                | -                                  |
|           | в том числе:                            |      |                                    |                                    |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                                  | -                                  |
| 3.11      | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 548                                | -                                  |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                                  | -                                  |
| 3.11      | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 1 041                              | -                                  |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 03.11.2021 -<br>Декабрь 2022 г. | За 03.11.2021 -<br>Декабрь 2021 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 | -                                  | -                                  |
| 3.11      | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | 1 041                              | -                                  |
|           | Справочно   |      |                                    |                                    |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                                  | -                                  |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                                  | -                                  |

Руководитель



Ермишкин Андрей  
Михайлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за 03.11.2021 - Декабрь 2022 г.

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 48876434   |    |      |
| 7814799956 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

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

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ЕКАТЕРИНБУРГ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / Форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г.                     | 3100 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| Увеличение капитала - всего:<br>За 2021 г.                  | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X     |
| 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                            | 3224 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| дивиденды   | 3227 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X     |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.                     | 3200 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| Увеличение капитала - всего:<br>За 2022 г.                  | 3310 | 10               | -   | -                  | -                 | 1 041  | 1 051 |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | X                  | X                 | 1 041  | 1 041 |
| Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| Дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | 10               | -   | -                  | X                 | -  | 10    |
| увеличение номинальной стоимости                            | 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                            | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| Дивиденды   | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | -     |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3300 | 10               | -   | X                  | -                 | 1 041  | 1 051 |

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

| Наименование показателя                       | Код  | Изменения капитала за 2021 г. |                                 | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|   |      | На 31 декабря 2020 г.         | за счет чистой прибыли (убытка) |                       |
| <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 | -                             | -                               | -                     |
| по другим статьям капитала                    |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                              | 3402 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                                 |                       |
| изменением учетной политики                   | 3412 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3422 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                           | 3502 | -                             | -                               | -                     |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 1 051                 | -                     | -                     |

Руководитель

*Ермишкин Андрей Михайлович*  
(подпись)

Ермишкин Андрей Михайлович

(подпись)



30 января 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств**  
за 03.11.2021 - Декабрь 2022 г.

|   |   |                          |                        |    |      |
|---|---|--------------------------|------------------------|----|------|
| Организация   | Общество с ограниченной ответственностью<br><b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН-ЕКАТЕРИНБУРГ"</b> | Форма по ОКУД            | Коды<br><b>0710005</b> |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | Дата (число, месяц, год) | 31                     | 12 | 2022 |
| Вид экономической деятельности                      | Строительство жилых и нежилых зданий  | по ОКПО                  | <b>48876434</b>        |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  | ИНН                      | <b>7814799956</b>      |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКВЭД 2               | <b>41.20</b>           |    |      |
|   |   | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300                  | 16 |      |
|   |   | по ОКЕИ                  | <b>384</b>             |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За 03.11.2021 - Декабрь 2022 г. | За 03.11.2021 - Декабрь 2021 г. |
|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                                 |                                 |
| Поступления - всего   | 4110 | 857                             | -                               |
| в том числе:  |      |                                 |                                 |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 475                             | -                               |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | 382                             | -                               |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                               | -                               |
| прочие поступления  | 4119 | -                               | -                               |
| Платежи - всего   | 4120 | (824 125)                       | -                               |
| в том числе:  |      |                                 |                                 |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (822 887)                       | -                               |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | -                               | -                               |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                               | -                               |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | -                               | -                               |
| прочие платежи  | 4129 | (1 238)                         | -                               |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (823 268)                       | -                               |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                                 |                                 |
| Поступления - всего   | 4210 | 552                             | -                               |
| 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 | 552                             | -                               |
| прочие поступления  | 4219 | -                               | -                               |
| Платежи - всего   | 4220 | (7 005 214)                     | -                               |
| в том числе:  |      |                                 |                                 |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | (149)                           | -                               |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | (7 005 065)                     | -                               |
| 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 | (7 004 662)                     | -                               |

| Наименование показателя   | Код  | За 03.11.2021 -<br>Декабрь 2022 г. | За 03.11.2021 -<br>Декабрь 2021 г. |
|---|------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                    |                                    |
| Поступления - всего   | 4310 | 7 831 170                          | -                                  |
| в том числе:  |      |                                    |                                    |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 7 831 160                          | -                                  |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                                  | -                                  |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | 10                                 | -                                  |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                                  | -                                  |
| прочие поступления  | 4319 | -                                  | -                                  |
| Платежи - всего   | 4320 | (1 326)                            | -                                  |
| 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                                      | 4322 | -                                  | -                                  |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -                                  | -                                  |
| прочие платежи  | 4329 | (1 326)                            | -                                  |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 7 829 844                          | -                                  |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | 1 914                              | -                                  |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | -                                  | -                                  |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 1 914                              | -                                  |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                                  | -                                  |

Руководитель

(подпись)

Ермишкин Андрей

Михайлович

(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

