

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2021 г.**

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКФС / ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) 236010, Калининградская обл, Калининград г, Красносельская ул, д.45/51

Коды	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31   03   2022
по ОКПО	56118274
ИНН	3905041344
по ОКВЭД 2	71.11
по ОКФС / ОКФС	12300   16
по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

индивидуального аудитора ПОЛНОЕ КОНСУЛЬТАЦИОННО-АУДИТОРСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "АВДЕЕВ И

КОМПАНИЯ"

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

ИНН	3904019233
ОГРН/ОГРНИП	1023900587347

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 19 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	1111	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	1112	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	70 862	143 199	31 583
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	70 862	27 362	31 583
	Строительство объектов основных средств	1152	-	-	-
	Стоимость капитальных вложений в объект незавершенного строительства по договорам долевого участия	1153	-	115 837	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	49 272	-	-
	в том числе:				
	Стоимость капитальных вложений в объект незавершенного строительства по договорам долевого участия	1191	49 272	-	-
	Итого по разделу I	1100	120 134	143 199	31 583
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	9 431	8 038	116 308
	в том числе:				
	Материалы	1211	9 333	8 038	30 025
	Затраты в незавершенном производстве	1212	98	-	86 283
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	75 014	88 612	116 908
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	44 986	2 986	562

Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	1 980	434	1 105
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	28 048	85 175	114 885
Расчеты с подотчетными лицами	1234	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	1235	-	4	356
Расчеты с персоналом по оплате труда	1236	-	13	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 920	4 913	30
в том числе:				
Касса организации	1251	64	-	-
Расчетные счета	1252	1 856	4 913	30
Валютные счета	1253	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
Итого по разделу II	1200	86 366	101 563	233 246
<b>БАЛАНС</b>	1600	206 500	244 762	264 829

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 19 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	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	193 160	126 267	92 819
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>193 180</b>	<b>126 287</b>	<b>92 839</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 430	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>3 430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 870	100 000	141 060
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты и займы	1511	2 870	100 000	141 060
	Кредиторская задолженность	1520	7 020	18 475	30 930
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	1 139	10 905	30 800
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	5 881	7 570	130
	Расчеты с подотчетными лицами	1524	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1526	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1527	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	денежные средства, полученные от участников долевого строительства (средства целевого финансирования)	1551	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>9 890</b>	<b>118 475</b>	<b>171 990</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>206 500</b>	<b>244 762</b>	<b>264 829</b>

Руководитель

(подпись)



" 31 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
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 именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "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.

Приложение № 1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,  
от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет о финансовых результатах**  
за 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710002	
Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ"	по ОКПО	31   03   2022	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	56118274	
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры	по ОКВЭД 2	3905041344	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.11	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	12300	16
		384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	127 890	69 224
	Себестоимость продаж	2120	( 5 213 )	( 4 981 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	122 677	64 243
	Коммерческие расходы	2210	( 24 044 )	( 20 593 )
	Управленческие расходы	2220	( 1 562 )	( 633 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	97 071	43 017
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( 24 116 )	( - )
	Прочие доходы	2340	2 500	1 115
	Прочие расходы	2350	( 1 389 )	( 2 146 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	74 066	41 986
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	(7 173)	(8 544)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 7 173 )	( 8 544 )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	6
	Чистая прибыль (убыток)	2400	66 893	33 448



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 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 <sup>7</sup>	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	66 893	33 448
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ивач А.Г.

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 2022 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
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 в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несуществен 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, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет об изменениях капитала**  
за 2021 г.

Коды	0710004
Форма по ОКУД	81 03 8022
Дата (число, месяц, год)	56118274
ИНН	3905041344
по ОКПО	71.11
по ОКВЭД 2	12300
по ОКФС	16
по ОКЕИ	384

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность в области архитектуры

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с  
ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

**1. Движение капитала**

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	20	( - - )	-	-	92 819	92 839
3210	Увеличение капитала - всего: в том числе:	-	-	-	-	33 448	33 448
3211	чистая прибыль	X	X	X	X	33 448	33 448
3212	переоценка имущества	X	X	-	X	-	-
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X	-	X	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	X	X	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	X	-	X
3216	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )
	в том числе:						
3221	Убыток	x	x	x	x	( - )	( - )
3222	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
3225	уменьшение количества акций	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
3226	реорганизация юридического лица	-	-	( - )	-	( - )	( - )
3227	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	-	x
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	-	x
3200	Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	20	( - )	( - )	( - )	126 267	126 287
	За 2021 г. <sup>3</sup>						
3310	Увеличение капитала - всего:	-	-	-	-	66 893	66 893
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	66 893	66 893
3312	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3314	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3315	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3316	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
3320	Уменьшение капитала - всего:	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	( - )	( - )
3322	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
3325	уменьшение количества акций	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
3326	реорганизация юридического лица	-	-	( - )	-	( - )	( - )
3327	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	-	x
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	-	x
3300	Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	20	( - )	( - )	( - )	193 160	193 180

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2020 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	92 839	33 448	-	126 287
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	92 839	33 448	-	126 287
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	92 819	33 448	-	126 267
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	92 819	33 448	-	126 267
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	193 179	126 287	92 839

Руководитель \_\_\_\_\_ Игачев А.Г.  
(расшифровка подписи)

" 31 марта 2022 г.

**ФРОСТРОЙ**  
ООО  
ИНН 50/0010004  
ОБЛАСТНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет о движении денежных средств**

за 2021 г.

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с  
ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2021
56118274		
3905041344		
71.11		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	451 979	362 831
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	144 915	7 034
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	307 064	355 797
Платежи - всего	4120	( 300 204 )	( 293 648 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 283 655 )	( 287 039 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 5 883 )	( 5 730 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 8 854 )	( 879 )
Прочие налоги	4126	( 1 812 )	( - )
прочие платежи	4129	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	151 775	69 183

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	43 300	16 000
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	43 300	16 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 98 068 )	( 39 240 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 49 768 )	( 240 )
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	( 48 300 )	( 39 000 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(54 768)	(23 240)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	203 200	152 250
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	203 200	152 250
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 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 303 200 )	( 193 310 )
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	( 303 200 )	( 193 310 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(100 000)	(41 060)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(2 993)	4 883
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	4 913	30
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 920	4 913
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 2022 г.

Примечания

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

