

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ"	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) <u>26</u> <u>03</u> <u>2024</u>	Коды 0710001 56118274
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3905041344
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры</u>	по ОКВЭД 2	71.11
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>236010, Калининградская обл, Калининград г, Красносельская ул, д.45/51</u>		

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	3904019233
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023900587347

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	65 419	60 768	71 704
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	58 219	60 768	71 704
	Строительство объектов основных средств	1152	-	-	-
	Стоимость капитальных вложений в объект незавершенного строительства по договорам долевого участия	1153	-	-	-
	Права пользования активами (ППА)	1154	7 200	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	120 964	49 272
	в том числе:				
	Стоимость капитальных вложений в объект незавершенного строительства по договорам долевого участия	1191	-	120 964	49 272
	Итого по разделу I	1100	65 419	181 732	120 976
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	291 836	52 529	9 431
	в том числе:				
	Материалы	1211	16 507	9 244	9 333
	Готовая продукция	1212	168 321	38 251	-
	Затраты в незавершенном производстве	1213	107 008	5 034	98

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	143 663	193 180	75 014
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	1 478	1 004	1 980
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	26 582	25 719	44 986
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	114 064	166 457	28 048
Расчеты с подотчетными лицами	1234	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	1235	1 539	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	1236	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	160	845	1 920
в том числе:				
Касса организации	1251	-	64	64
Расчетные счета	1252	160	781	1 856
Валютные счета	1253	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	35	-	1
Итого по разделу II	1200	435 694	246 554	86 366
БАЛАНС	1600	501 113	428 286	207 342

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 23 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	302 023	304 468	194 002
	Итого по разделу III	1300	302 043	304 488	194 022
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	187 500	109 000	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы	1411	187 500	109 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 591	-	3 430
	в том числе:				
	Арендные обязательства	1451	7 591	-	3 430
	Итого по разделу IV	1400	195 091	109 000	3 430
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	2 870	2 870
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты и займы	1511	-	2 870	2 870
	Кредиторская задолженность	1520	3 979	11 928	7 020
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	3 876	2 656	1 139
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	103	9 272	5 881
	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	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 979	14 798	9 890
	БАЛАНС	1700	501 113	428 286	207 342

Руководитель

Ткач А.Г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 26 " марта 2024 г.



Примечание

- 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), (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 незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- 3 Указывается отчетная дата отчетного периода.
- 4 Указывается предыдущий год.

5 Указывается год, предшествующий предыдущему.

6 Некоммерческая организация именуется 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 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата (число, месяц, год)	0710002
		26 03 2024
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ"	по ОКПО	56118274
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3905041344
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры	по ОКВЭД 2	71.11
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	214 136	152 583
	Себестоимость продаж	2120	(86 007)	(5 846)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	128 129	146 737
	Коммерческие расходы	2210	(96 751)	(26 338)
	Управленческие расходы	2220	(2 617)	(2 481)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	28 761	117 918
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(25 939)	(-)
	Прочие доходы	2340	3 229	1 937
	Прочие расходы	2350	(5 173)	(946)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	878	118 909
	Налог на прибыль ⁷	2410	-	(9 069)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(9 069)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(3 323)	626
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 445)	110 466

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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 ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	(2 445)	110 466
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ткач А.Г.

(расшифровка подписи)



" 26 " марта 2024 г.

Примечание

- 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 несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- 3 Указывается отчетный период.
- 4 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
- 5 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
- 6 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
- 7 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

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 2023 г.

Коды	0710004
26	03
56118274	
3905041344	
71.11	
12300	16
384	

Форма по ОК/Д

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "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.

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	20	(- -)	-	-	194 002	194 022
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	110 466	110 466
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	110 466	110 466
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(- -)	(- -)
переоценка имущества	3222	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(- -)	(- -)	(- -)	x	(- -)	(- -)
уменьшение количества акций	3225	(- -)	(- -)	(- -)	x	(- -)	(- -)
реорганизация юридического лица	3226	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(- -)	(- -)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	(- -)	(- -)	(- -)	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	(- -)	(- -)	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	20	(- -)	(- -)	(- -)	304 468	304 488
За 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	(- -)	(- -)
переоценка имущества	3312	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	(- -)	x	(- -)	x
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	(- -)	x	(- -)	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
Уменьшение капитала - всего:	3320	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(- -)	(- -)
переоценка имущества	3322	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(- -)	(- -)	(- -)	x	(- -)	(- -)
уменьшение количества акций	3325	(- -)	(- -)	(- -)	x	(- -)	(- -)
реорганизация юридического лица	3326	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(- -)	(- -)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	(- -)	(- -)	(- -)	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	(- -)	(- -)	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ³	3300	20	(- -)	(- -)	(- -)	302 023	302 043

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	194 022	109 866	600	304 488
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	194 022	109 866	600	304 488
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	194 002	109 866	600	304 468
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	194 002	109 866	600	304 468
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 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	302 043	304 488	194 022

Руководитель филиала **Икач А.Г.**
(расшифровка подписи)

" 26 " мая 2024 г.

Приложение

1. Указывает год, предшествующий предыдущему.
2. Указывает год, предшествующий году.
3. Указывает год 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 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
	по ОКПО	26 03 2024	56118274
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ"	ИНН	3905041344	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКВЭД 2	71.11	
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКЕИ	384	
Единица измерения: тыс. руб.			

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 23 г. ¹	За 20 22 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	321 985	195 001
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	165 337	8 486
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	156 648	186 515
Платежи - всего	4120	(382 186)	(333 076)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(259 533)	(318 982)
в связи с оплатой труда работников	4122	(78 171)	(6 800)
процентов по долговым обязательствам	4123	(24 948)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(14 076)	(5 650)
Прочие налоги	4125	(2 729)	(1 644)
прочие платежи	4129	(2 729)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(60 201)	(138 075)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 23 г. ¹	За 20 22 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 000	28 000
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	2 000	28 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(17 984)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(17 984)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(15 984)	28 000
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	117 800	273 900
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	117 800	273 900
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 20 <u>23</u> г. ¹	За 20 <u>22</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(42 300)	(164 900)
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	(39 300)	(164 900)
прочие платежи	4329	(3 000)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	75 500	109 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(685)	(1 075)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	845	1 920
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	160	845
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 26 " марта 2024 г.

Примечания

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



