

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ"	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) <u>09</u> <u>03</u> <u>2023</u>	Коды 0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	56118274
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры</u>	ИНН по	3905041344
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	ОКВЭД 2	71.11
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКOPФ / ОКФС	12300 16
Местонахождение (адрес) <u>236010, Калининградская обл, Калининград г, Красносельская ул, д.45/51</u>	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	ИНН	3904019233
аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023900587347

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 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	60 768	71 704	143 199
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	60 768	71 704	27 362
	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	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	181 732	120 976	143 199
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	52 529	9 431	8 038
	в том числе:				
	Материалы	1211	9 244	9 333	8 038
	Готовая продукция	1213	38 251	-	-
	Затраты в незавершенном производстве	1212	5 034	98	-

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	193 180	75 014	88 612
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	25 719	44 986	2 986
Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	1 004	1 980	434
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	166 457	28 048	85 175
Расчеты с подотчетными лицами	1234	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	1235	-	-	4
Расчеты с персоналом по оплате труда	1236	-	-	13
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	845	1 920	4 913
в том числе:				
Касса организации	1251	64	64	-
Расчетные счета	1252	781	1 856	4 913
Валютные счета	1253	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	1	-
Итого по разделу II	1200	246 554	86 366	101 563
БАЛАНС	1600	428 286	207 342	244 762

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 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	304 468	194 002	126 267
	Итого по разделу III	1300	304 488	194 022	126 287
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	109 000	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы	1411	109 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	3 430	-
	Итого по разделу IV	1400	109 000	3 430	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 870	2 870	100 000
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты и займы	1511	2 870	2 870	100 000
	Кредиторская задолженность	1520	11 928	7 020	18 475
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	2 656	1 139	10 905
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	9 272	5 881	7 570
	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	14 798	9 890	118 475
	БАЛАНС	1700	428 286	207 342	244 762

Руководитель

(подпись)

Канцелярия

(расшифровка подписи)

" 9 " марта 2023 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 несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- 3 Указывается отчетная дата отчетного периода.
- 4 Указывается предыдущий год.
- 5 Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 6 Некоммерческая организация именуется указанным разделом "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал,

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

		Коды	
	Форма по ОКУД	0710002	
	Дата (число, месяц, год)	09 03 2023	
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 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	152 583	127 890
	Себестоимость продаж	2120	(5 846)	(5 213)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	146 737	122 677
	Коммерческие расходы	2210	(26 338)	(24 044)
	Управленческие расходы	2220	(2 481)	(1 562)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	117 918	97 071
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(24 116)
	Прочие доходы	2340	1 937	2 500
	Прочие расходы	2350	(946)	(1 389)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	118 909	74 066
	Налог на прибыль ⁷	2410	(9 069)	(7 173)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(9 069)	(7 173)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	626	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	110 466	66 893

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 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	110 466	66 893
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ткач А.С.

(расшифровка подписи)

" 9 " марта 2023 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 2022 г.

Коды	0710004
форма по ОКУД	08 03 2023
Дата (число, месяц, год)	56118274
ИНН	3905041344
по ОКПО	71.11
по ОКВЭД 2	12300
по ОКОПФ / ОКФС	16
по ОКЕИ	384

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.

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 2020 г. ¹	20	(-)	-	-	126 267	126 287
3210	Увеличение капитала - всего:	-	-	-	-	67 735	67 735
3211	в том числе: чистая прибыль	X	X	X	X	67 735	67 735
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 реорганизация юридического лица	-	-	-	X	-	X
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 2021 г. ²	3200	20	(- -)	-	-	194.002	194.022
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	110.466	110.466
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	110.466	110.466
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 2022 г. ³	3300	20	(- -)	-	-	304.468	304.488

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	70 862	842	71 704
Итого по разделу I	1100	120 134	842	120 976
БАЛАНС	1600	206 500	842	207 342
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	193 160	842	194 002
Итого по разделу III	1300	193 180	842	194 022
БАЛАНС	1700	206 500	842	207 342

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИУ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	304 488	194 022	126 287

Руководитель — Жаңа А.Г.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 9 " марта 2023 г.



Примечания

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

Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
		09 03 2023	
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
	по ОКЕИ	384	

единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	195 001	451 979
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 486	144 915
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	186 515	307 064
Платежи - всего	4120	(333 076)	(300 204)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(318 982)	(283 655)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 800)	(5 883)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(5 650)	(8 854)
Прочие налоги	4125	(1 644)	(1 812)
прочие платежи	4129	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(138 075)	151 775

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	28 000	43 300
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	28 000	43 300
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(98 068)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(49 768)
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)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	28 000	(54 768)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	273 900	203 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	273 900	203 200
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 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(164 900)	(303 200)
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	(164 900)	(303 200)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	109 000	(100 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 075)	(2 993)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 920	4 913
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	845	1 920
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

(рашифровка подписи)

" 9 " марта 2023 г.

Примечания

1 Указывается отчетный период.

2 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

