

Аудитор: ПКАТ «Авдеев и К»
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

подготовленное в отношении
бухгалтерской отчетности
составленной

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ»**

за год, заканчивающийся 31 декабря 2023 года

Калининград
23.4.2024

**Участнику ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ» (ОГРН: 1023900781300), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о

непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

утратят способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Управляющий делами
ПКАТ «АВДЕЕВ и К^о»**

(Руководитель аудита,
ОИНЗ: 21706029685)

Аудиторская организация:
ПКАТ «АВДЕЕВ и К^о»
ОГРН: 1023900587347.
236010, г. Калининград, ул. Марата, 2.
СРО ААС, ОИНЗ: 11606055401.



Ю.Б. Авдеев



«23» апреля 2024 года

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ"	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) 26 03 2024	Коды 0710001 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
Местонахождение (адрес) 236010, Калининградская обл, Калининград г, Красносельская ул, д.45/51		

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 2023 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		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	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		58 219	60 768	71 704
	Строительство объектов основных средств		-	-	-
	Стоимость капитальных вложений в объект незавершенного строительства по договорам долевого участия		-	-	-
	Права пользования активами (ППА)		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		-	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		16 507	9 244	9 333

Готовая продукция		168 321	38 251	-
Затраты в незавершенном производстве		107 008	5 034	96
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		1 478	1 004	1 980
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		26 582	25 719	44 986
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		114 064	166 457	28 048
Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
Расчеты по налогам и сборам		1 539	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	160	845	1 920
в том числе:				
Касса организации		-	64	64
Расчетные счета		160	781	1 856
Валютные счета		-	-	-
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 2023 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		187 500	109 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 591	-	3 430
	в том числе:				
	Арендные обязательства		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		-	2 870	2 870
	Кредиторская задолженность	1520	3 979	11 928	7 020
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 876	2 656	1 139
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		103	9 272	5 881
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	денежные средства, полученные от участников долевого строительства (средства целевого финансирования)		-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 979	14 798	9 890
	БАЛАНС	1700	501 113	428 286	207 342



Руководитель (подпись) Ткач А.Г.
(расшифровка подписи)

" 26 " марта 2024 г.

Инициалы (подпись) _____
Инициалы (подпись) _____

- 1 Указывается отчетная дата отчетного периода.
- 2 Указывается предыдущий год.
- 3 Указывается отчетная дата отчетного периода.
- 4 Указывается предыдущий год.
- 5 Указывается отчетная дата отчетного периода.
- 6 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.
- 7 Указывается отчетная дата отчетного периода.

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.

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

Ткан А.Г.

(своифирова подпись)

" 26 " марта 2024 г.

Примечание

¹ Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

² В соответствии с Приложением 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 Приказом 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
2024	
56118274	
3905041344	
71.11	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Делательность в области архитектуры

Организационно-правовая форма / Форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКПО

МНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Код НИУ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	20	(-	-	194 002	194 022
3210	Увеличение капитала - всего: За 2022 г. ²	-	-	-	-	110 466	110 466
3211	в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x	110 466	110 466
3212	переценка 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 реорганизации юридического лица	-	-	-	x	-	x
3216		-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НУ 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	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	(- -)	(- -)	(- -)
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	20	(- -)	(- -)	(- -)	304 468	304 488
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	(- -)	(- -)
увеличение номинальной стоимости акций	3315	(- -)	(- -)	(- -)	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	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
Изменение резервного капитала	3340	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 НИУ/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 статье)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ 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 ИФНС России по Калининградской области
 Ткачев А.Г.
 (подпись)
 (аксиографка подложна)
 " 26 " марта 2024 г.
 Примечания:
 1. Указаны в годовой отчетности преферициому.
 2. Указываются в отчете за отчетный год.
 3. Указываются 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.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
			0710005	
			28	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
		по ОКЕИ	384	

единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Код НИУ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 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		(2 729)	(1 644)
прочие платежи	4129	(2 729)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(60 201)	(138 075)

Наименование показателя	Код НИУ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 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 2023 г. ¹	За 2022 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)

Ткач А.Г.

(расшифровка подписи)

" 26 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период, предшествующий отчетному периоду.