

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

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСТЕЙТ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес) <u>119048, Г.Москва, Ефремова ул, д. № 10, корп. 1, этаж 2 пом. XI</u>	Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ По ОКПО _____ ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ/ОКФС _____ по ОКЕИ _____	<table border="1"> <tr><th colspan="3">КОДЫ</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>02</td><td>07</td><td>2023</td></tr> <tr><td colspan="3">50590478</td></tr> <tr><td colspan="3">7734443778</td></tr> <tr><td colspan="3">71.12.2</td></tr> <tr><td>12300</td><td></td><td>16</td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>	КОДЫ			0710001			02	07	2023	50590478			7734443778			71.12.2			12300		16	384		
	КОДЫ																									
	0710001																									
	02	07	2023																							
	50590478																									
	7734443778																									
	71.12.2																									
12300		16																								
384																										

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Новый АУДиТ, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6658098677
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026602342755

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	829 106	834 015	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	8 244 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	32 170	53	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 105 276	834 068	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	557 841	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	162 746	166 672	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 389 391	40	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 400	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	373 800	201	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 489 178	166 913	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	11 594 454	1 000 981	-

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 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	100	100	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 001 040	1 001 040	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(121 219)	(211)	-
	Итого по разделу III	1300	879 921	1 000 929	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 691	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 872	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 563	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	10 692 063	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	18 907	47	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	4	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 710 970	51	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	11 594 454	1 000 981	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Арапов Е.С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 02 " июля 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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 именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "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 2022 г.**

			<b>КОДЫ</b>	
Дата (число, месяц, год)	02	07	2023	
Форма по ОКУД	0710002			
По ОКПО	50590478			
ИНН	7734443778			
по ОКВЭД 2	71.12.2			
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ	384			

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСТЕЙТ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	29 254	-
	Себестоимость продаж	2120	( 21 344 )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 910	-
	Коммерческие расходы	2210	( 540 )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 25 871 )	( 205 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(18 501)	(205)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	951 841	-
	Проценты к уплате	2330	( 1 019 784 )	( 2 )
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	( 64 811 )	( 57 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(151 254)	(264)
	Налог на прибыль	2410	30 193	53
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	30 245	53
	Прочее	2460	53	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(121 008)	(211)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За <u>2022</u> г. <sup>3</sup>	За <u>2021</u> 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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	(121 008)	(211)
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Арапов Е.С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 02 " июля 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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 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".

**Отчет об изменениях капитала  
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСТЕЙТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	02	07 2023
По ОКПО	50590478	
ИНН	7734443778	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

**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 2020 г. <sup>1</sup>	3100	-	-	-	-	-	-
<u>за 2021 г.</u> <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	100	-	1 001 040	-	-	1 001 140
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	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество	3217	-	-	1 001 040	-	-	1 001 040
уставной капитал	3218	100	-	-	-	-	100

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	-	-	-	-	( 211 )	( 211 )
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	( 211 )	( 211 )
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. <sup>2</sup>	3200	100	-	1 001 040	-	(211)	1 000 929
за 2022 г. <sup>3</sup>							
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	-	-	-	-	( 121 008 )	( 121 008 )
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	( 121 008 )	( 121 008 )
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. <sup>3</sup>	3300	100	-	1 001 040	-	(121 219)	879 921

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	879 921	1 000 929	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Арапов Е.С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 02 " июля 2023 г.

## Примечания

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



**Отчет о движении денежных средств**  
**за 2022 г.**

			<b>КОДЫ</b>	
Дата (число, месяц, год)	02	07	2023	
Форма по ОКУД	0710005			
По ОКПО	50590478			
ИНН	7734443778			
по ОКВЭД 2	71.12.2			
по ОКФС/ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ	384			

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСТЕЙТ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	23 912	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 733	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 356	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	13 823	-
Платежи - всего	4120	( 1 471 437 )	( 167 606 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 993 900 )	( 13 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 1 647 )	( 35 )
процентов по долговым обязательствам	4123	-	( 2 )
налога на прибыль организаций	4124	( 2 377 )	-
прочие платежи	4129	( 473 513 )	( 167 556 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 447 525)	(167 606)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	912	-
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	912	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 8 244 000 )	( 833 333 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( 833 333 )
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	( 8 244 000 )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(8 243 088)	(833 333)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	10 896 342	1 002 540
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 680 570	1 400
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 001 140
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	1 215 772	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 832 125 )	( 1 400 )
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	( 8 100 )	( 1 400 )
прочие платежи	4329	( 824 025 )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 064 217	1 001 140
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	373 604	201
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	201	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	373 800	201
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(5)	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Арапов Е.С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 02 " июля 2023 г.

Примечания

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 46b2349e-7d6f-48a6-8a52-da547fa154af

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСТЕЙТ"**, Арапов Евгений  
Сергеевич, Представитель по доверенности

**02.07.23** 17:44  
(MSK)

Сертификат 04967F56006AAF41B14F18D2F373828A08

**ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 4 ПО Г. МОСКВЕ**,  
Минева Ольга Александровна, Начальник инспекции

**02.07.23** 17:56  
(MSK)

Сертификат 009EBC88B3ACD71CD082EA039292F50FBC