

# Бухгалтерская отчетность

## за январь - март 2025 г.

Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ПРОДАЖИ  
Организация: НЕДВИЖИМОСТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

129090, Город Москва, ул Гиляровского, дом 4, корпус 1

по ОКПО

49880225

ИНН

7702745198

по ОКОПФ

12267

по ОКФС

16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☐ ДА

☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

## Бухгалтерский баланс

### на 31 марта 2025 г.

Форма по ОКУД

Отчетная дата  
(число, месяц, год)

Коды

0710001

31 03 2025

по ОКПО

49880225

по ОКЕИ

384

Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ПРОДАЖИ  
Организация: НЕДВИЖИМОСТИ"

Единица измерения тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя                           | Код  | На 31 марта<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|---------------------------------------------------|------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                      |      |                        |                          |                          |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>                     |      |                        |                          |                          |
|           | Гудвил                                            | 1105 | -                      | -                        | -                        |
|           | Нематериальные активы                             | 1110 | 5 186                  | 5 318                    | 5 847                    |
|           | Нематериальные поисковые активы                   | 1130 | -                      | -                        | -                        |
|           | Материальные поисковые активы                     | 1140 | -                      | -                        | -                        |
|           | Основные средства                                 | 1150 | 143 401                | 163 354                  | 252 302                  |
|           | Инвестиционная недвижимость                       | 1160 | 2 598 327              | 2 620 921                | 2 711 297                |
|           | Финансовые вложения                               | 1170 | -                      | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые активы                       | 1180 | 1 205 974              | 1 253 632                | 995 390                  |
|           | Прочие внеоборотные активы                        | 1190 | -                      | -                        | 26                       |
|           | Итого по разделу I                                | 1100 | 3 952 887              | 4 043 225                | 3 964 862                |
|           | <b>II. Оборотные активы</b>                       |      |                        |                          |                          |
|           | Запасы                                            | 1210 | 10 205 432             | 12 419 741               | 20 520 675               |
|           | в том числе:                                      |      |                        |                          |                          |
|           | Сырье и материалы                                 |      | 18 287                 | 18 901                   | 3 324                    |
|           | Готовая продукция                                 |      | 4 582 743              | 7 004 946                | 7 710 061                |
|           | Готовая продукция отгруженная                     |      | 32 617                 | 46 744                   | 88 172                   |
|           | Незавершенное производство                        |      | 593 533                | 800 179                  | 812 254                  |
|           | Затраты по незавершенному<br>строительству,       |      | 4 978 252              | 4 548 971                | 11 906 864               |
|           | в том числе по объектам долевого<br>строительства |      | 713 692                | 696 565                  | 9 604 992                |

|                                                                                                       |      |            |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|------------|
| Долгосрчные активы к продаже                                                                          | 1215 | -          | -          | -          |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                                             | 1220 | 844 470    | 916 675    | 1 867 897  |
| Дебиторская задолженность                                                                             | 1230 | 10 349 019 | 10 825 243 | 11 925 121 |
| в том числе:                                                                                          |      |            |            |            |
| Дебиторская задолженность платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты |      | 7 897 590  | 7 897 590  | 7 897 590  |
| Дебиторская задолженность платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты       |      | 2 451 428  | 2 927 653  | 4 027 531  |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                                            | 1240 | -          | -          | -          |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                                                              | 1250 | 8 328 031  | 6 598 782  | 3 024 839  |
| Прочие оборотные активы                                                                               | 1260 | 35 122     | 31 303     | 11 108     |
| Итого по разделу II                                                                                   | 1200 | 29 762 074 | 30 791 744 | 37 349 641 |
| <b>БАЛАНС</b>                                                                                         | 1600 | 33 714 961 | 34 834 969 | 41 314 503 |



| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код  | На 31 марта<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                                       |      |                        |                          |                          |
|           | <b>III. Капитал</b>                                                                 |      |                        |                          |                          |
|           | Уставный капитал                                                                    | 1310 | 1 506 626              | 1 506 626                | 1 506 626                |
|           | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | 1320 | -                      | -                        | -                        |
|           | Накопленная дооценка внеоборотных активов                                           | 1340 | -                      | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без накопленной дооценки)                                       | 1350 | 2 817 885              | 2 817 885                | 2 817 885                |
|           | Резервный капитал                                                                   | 1360 | 75 331                 | 75 331                   | 75 331                   |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                                        | 1370 | 22 503 961             | 18 997 559               | 16 267 341               |
|           | Итого по разделу III                                                                | 1300 | 26 903 803             | 23 397 401               | 20 667 183               |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>                                               |      |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1410 | -                      | -                        | 1 359 603                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                                  | 1420 | 320 408                | 247 633                  | 214 562                  |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1430 | 431 389                | 429 190                  | 1 157 866                |
|           | Прочие долгосрочные обязательства                                                   | 1450 | -                      | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                                 | 1400 | 751 797                | 676 823                  | 2 732 030                |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>                                               |      |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                                    | 1510 | -                      | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                                          | 1520 | 5 979 549              | 10 696 882               | 17 915 290               |
|           | в том числе:                                                                        |      |                        |                          |                          |
|           | Расчеты по договорам участия в долевом строительстве                                |      | 2 202 154              | 6 634 495                | 14 590 189               |
|           | Доходы будущих периодов                                                             | 1530 | -                      | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1540 | 79 812                 | 63 863                   | -                        |
|           | Прочие краткосрочные обязательства                                                  | 1550 | -                      | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                                  | 1500 | 6 059 361              | 10 760 745               | 17 915 290               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                                       | 1700 | 33 714 961             | 34 834 969               | 41 314 503               |

Заместитель генерального  
директора по финансовым  
вопросам

(наименование должности)

29 апреля 2025 г.



Молоканова Анастасия Константиновна  
Доверенность 46/24 от 28.07.2024

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за январь - март 2025 г.**

Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ПРОДАЖИ  
Организация: НЕДВИЖИМОСТИ"  
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710002  |    |      |
| 31       | 03 | 2025 |
| 49880225 |    |      |
| 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                           | Код  | За январь - март<br>2025 г. | За январь - март<br>2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                                                                                           | 2110 | 4 842 760                   | 3 204 062                   |
|           | Себестоимость продаж                                                                                              | 2120 | (960 110)                   | (598 655)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                                                                          | 2100 | 3 882 650                   | 2 605 407                   |
|           | Коммерческие расходы                                                                                              | 2210 | (232 512)                   | (221 051)                   |
|           | Управленческие расходы                                                                                            | 2220 | (88 801)                    | (83 739)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                                                                        | 2200 | 3 561 337                   | 2 300 617                   |
|           | Доходы от участия в других организациях                                                                           | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                                                                                              | 2320 | 419 092                     | 136 722                     |
|           | Проценты к уплате                                                                                                 | 2330 | -                           | (57 679)                    |
|           | Прочие доходы                                                                                                     | 2340 | 1 239 630                   | 4 355                       |
|           | Прочие расходы                                                                                                    | 2350 | (527 778)                   | (101 700)                   |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся<br>деятельности до налогообложения                                             | 2300 | 4 692 281                   | 2 282 315                   |
|           | Налог на прибыль организаций                                                                                      | 2410 | (1 185 880)                 | (462 589)                   |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль организаций                                                                              | 2411 | (1 065 447)                 | (193 422)                   |
|           | отложенный налог на прибыль организаций                                                                           | 2412 | (120 433)                   | (269 167)                   |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за<br>вычетом относящегося к ней налога на прибыль<br>организаций) | 2420 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                                                                                                      |      |                             |                             |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности                                                                     |      | -                           | -                           |
|           | Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой<br>деятельности                                                      |      | -                           | -                           |
|           | Прочее                                                                                                            | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                                                                                           | 2400 | 3 506 401                   | 1 819 726                   |



| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                                            | Код  | За январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)                                                                 | 2510 | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                                                                                                       |      |                          |                          |
|           | Прирост стоимости основных средств                                                                                                                 |      | -                        | -                        |
|           | Прирост стоимости нематериальных активов                                                                                                           |      | -                        | -                        |
|           | Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)                                                                                 | 2520 | -                        | -                        |
|           | Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток) | 2530 | -                        | -                        |
|           | Совокупный финансовый результат                                                                                                                    | 2500 | 3 506 401                | 1 819 726                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                       | 2900 |                          |                          |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                  | 2910 |                          |                          |

Заместитель генерального  
директора по финансовым  
вопросам

(наименование должности)

29 апреля 2025 г.

*Молоканова Анастасия Константиновна*  
(подпись)

Молоканова Анастасия Константиновна  
доверенность 46/24 от 28.07.2024

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала  
за январь - март 2025 г.

|          |    |      |
|----------|----|------|
| Коды     |    |      |
| 0710004  |    |      |
| 31       | 03 | 2025 |
| 49880225 |    |      |
| 384      |    |      |

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)

Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ПРОДАЖИ  
Организация: НЕДВИЖИМОСТИ" по ОКПО  
Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя                   | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная переоценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной доли) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого      |
|-----------|-------------------------------------------|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|------------|
|           | На 31 декабря 2023 г.                     | 3100 | 1 506 626        | -                                                                                   | -                                           | 2 817 885                                 | 75 331            | 16 268 565                                   | 20 668 407 |
|           | Корректировка в связи с:                  |      |                  |                                                                                     |                                             |                                           |                   |                                              |            |
|           | изменением учетной политики               | 3110 | -                | -                                                                                   | -                                           | -                                         | -                 | -                                            | -          |
|           | исправлением ошибок                       | 3120 | -                | -                                                                                   | -                                           | -                                         | -                 | -                                            | -          |
|           | На 31 декабря 2023 г. после корректировки | 3130 | 1 506 626        | -                                                                                   | -                                           | 2 817 885                                 | 75 331            | 16 268 565                                   | 20 668 407 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                              | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная переоценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной переоценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|------------|
|           | <b>За январь - март 2024 г.</b>                                                      |      |                  |                                                                                     |                                             |                                                 |                   |                                              |            |
|           | Чистая прибыль (убыток)                                                              | 3211 | -                | -                                                                                   | -                                           | -                                               | -                 | 1 819 723                                    | 1 819 723  |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                                      | 3212 | -                | -                                                                                   | -                                           | -                                               | -                 | -                                            | -          |
|           | Дивиденды                                                                            | 3227 | -                | -                                                                                   | -                                           | -                                               | -                 | -                                            | -          |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3230 | -                | -                                                                                   | -                                           | -                                               | -                 | -                                            | -          |
|           | Реорганизация юридического лица                                                      | 3216 | -                | -                                                                                   | -                                           | -                                               | -                 | -                                            | -          |
|           | Иные изменения - всего                                                               | 3240 | -                | -                                                                                   | -                                           | -                                               | -                 | -                                            | -          |
|           | <b>На 31 марта 2024 г.</b>                                                           | 3250 | 1 506 626        | -                                                                                   | -                                           | 2 817 885                                       | 75 331            | 18 087 065                                   | 22 486 907 |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.</b>                                                         | 3200 | 1 506 626        | -                                                                                   | -                                           | 2 817 885                                       | 75 331            | 18 997 559                                   | 23 397 401 |
|           | Корректировка в связи с изменением учетной политики                                  | 3210 | -                | -                                                                                   | -                                           | -                                               | -                 | -                                            | -          |
|           | исправлением ошибок                                                                  | 3220 | -                | -                                                                                   | -                                           | -                                               | -                 | -                                            | -          |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>                                     | 3230 | 1 506 626        | -                                                                                   | -                                           | 2 817 885                                       | 75 331            | 18 997 559                                   | 23 397 401 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                              | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|------------|
|           | <b>За январь - март 2025 г.</b>                                                      |      |                  |                                                                                     |                                           |                                               |                   |                                              |            |
|           | Чистая прибыль (убыток)                                                              | 3311 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | 3 506 402                                    | 3 506 402  |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                                      | 3312 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -          |
|           | Дивиденды                                                                            | 3327 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -          |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3330 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -          |
|           | Реорганизация юридического лица                                                      | 3316 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -          |
|           | Иные изменения - всего                                                               | 3340 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -          |
|           | <b>На 31 марта 2025 г.</b>                                                           | 3300 | 1 506 626        | -                                                                                   | -                                         | 2 817 885                                     | 75 331            | 22 503 961                                   | 26 903 803 |

Заместитель генерального  
директора по финансовым  
вопросам  
(наименование должности)

Молоканова Анастасия Константиновна  
Доверенность № 46/24 от 28.07.2024  
(подпись)

*Молоканова Анастасия Константиновна*  
(подпись)

29 апреля 2025 г.

(расшифровка подписи)





**Отчет о движении денежных средств  
за январь - март 2025 г.**

Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ПРОДАЖИ  
Организация: НЕДВИЖИМОСТИ"  
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710005  |    |      |
| 31       | 03 | 2025 |
| 49880225 |    |      |
| 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код  | За январь - март<br>2025 г. | За январь - март<br>2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                          |      |                             |                             |
|           | Поступления - всего                                                                 | 4110 | 3 337 984                   | 3 089 005                   |
|           | в том числе:                                                                        |      |                             |                             |
|           | от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг                     | 4111 | 2 838 510                   | 2 951 331                   |
|           | арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                 | 4112 | -                           | -                           |
|           | от перепродажи финансовых вложений                                                  | 4113 | -                           | -                           |
|           | процентов по дебиторской задолженности покупателей                                  | 4114 | -                           | -                           |
|           | прочие поступления                                                                  | 4119 | 499 474                     | 137 674                     |
|           | Платежи - всего                                                                     | 4120 | (1 608 735)                 | (2 420 196)                 |
|           | в том числе:                                                                        |      |                             |                             |
|           | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (680 685)                   | (1 341 543)                 |
|           | в связи с оплатой труда работников                                                  | 4122 | (172 256)                   | (99 256)                    |
|           | процентов по долговым обязательствам                                                | 4123 | -                           | (57 679)                    |
|           | налога на прибыль организаций                                                       | 4124 | (628 335)                   | (591 234)                   |
|           | прочие платежи                                                                      | 4129 | (127 459)                   | (330 484)                   |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>                                  | 4100 | 1 729 249                   | 668 809                     |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                                   | Код  | За январь - март<br>2025 г. | За январь - март<br>2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                         |      |                             |                             |
|           | Поступления - всего                                                                                                                       | 4210 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                                                                                                                              |      |                             |                             |
|           | от продажи внеоборотных активов (кроме<br>финансовых вложений)                                                                            | 4211 | -                           | -                           |
|           | от продажи акций других организаций (долей<br>участия)                                                                                    | 4212 | -                           | -                           |
|           | от возврата предоставленных займов, от продажи<br>долговых ценных бумаг (прав требования денежных<br>средств к другим лицам)              | 4213 | -                           | -                           |
|           | дивидендов, процентов по долговым финансовым<br>вложениям и аналогичных поступлений от долевого<br>участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
|           | прочие поступления                                                                                                                        | 4219 | -                           | -                           |
|           | Платежи - всего                                                                                                                           | 4220 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                                                                                                                              |      |                             |                             |
|           | в связи с приобретением, созданием,<br>модернизацией, реконструкцией и подготовкой к<br>использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | -                           |
|           | в связи с приобретением акций других организаций<br>(долей участия)                                                                       | 4222 | -                           | -                           |
|           | в связи с приобретением долговых ценных бумаг<br>(прав требования денежных средств к другим<br>лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | -                           |
|           | процентов по долговым обязательствам,<br>включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                    | 4224 | -                           | -                           |
|           | прочие платежи                                                                                                                            | 4229 | -                           | -                           |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных<br/>операций</b>                                                                             | 4200 | -                           | -                           |
|           | <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                                             |      |                             |                             |
|           | Поступления - всего                                                                                                                       | 4310 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                                                                                                                              |      |                             |                             |
|           | получение кредитов и займов                                                                                                               | 4311 | -                           | -                           |
|           | денежных вкладов собственников (участников)                                                                                               | 4312 | -                           | -                           |
|           | от выпуска акций, увеличения долей участия                                                                                                | 4313 | -                           | -                           |
|           | от выпуска облигаций, векселей и других долговых<br>ценных бумаг                                                                          | 4314 | -                           | -                           |
|           | прочие поступления                                                                                                                        | 4319 | -                           | -                           |



| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                         | Код  | За январь - март<br>2025 г. | За январь - март<br>2024 г. |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Платежи - всего                                                                                                                 | 4320 | -                           | (400 137)                   |
|           | в том числе:                                                                                                                    |      |                             |                             |
|           | собственникам (участникам) в связи с выкупом у них<br>акций (долей участия) организации или их выходом<br>из состава участников | 4321 | -                           | -                           |
|           | на уплату дивидендов и иных платежей по<br>распределению прибыли в пользу собственников<br>(участников)                         | 4322 | -                           | (156 663)                   |
|           | в связи с погашением (выкупом) векселей и других<br>долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                            | 4323 | -                           | (243 474)                   |
|           | прочие платежи                                                                                                                  | 4329 | -                           | -                           |
|           | Сальдо денежных потоков от финансовых<br>операций                                                                               | 4300 | -                           | (400 137)                   |
|           | Сальдо денежных потоков за период                                                                                               | 4400 | 1 729 249                   | 268 672                     |
|           | Остаток денежных средств и денежных<br>эквивалентов на начало периода                                                           | 4450 | 6 598 782                   | 3 024 839                   |
|           | Остаток денежных средств и денежных<br>эквивалентов на конец периода                                                            | 4500 | 8 328 031                   | 3 293 511                   |
|           | Величина влияния изменения курса иностранной<br>валюты по отношению к рублю                                                     | 4490 | -                           | -                           |

Заместитель генерального  
директора по финансовым  
вопросам

(наименование должности)

29 апреля 2025 г.

Молоканова Анастасия Константиновна  
доверенность 46/24 от 28.07.2024

(подпись)

(расшифровка подписи)



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

| Наименование показателя       | Период                   | Изменения за период                      |                                       |           |         |             |             | На конец периода                         |                                       |                                          |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------|-------------|-------------|------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
|                               |                          | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило | списано | амортизация | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость |
| Нематериальные активы - всего | За январь - март 2025 г. | 8 905                                    | (6 086)                               | -         | -       | (132)       | -           | -                                        | -                                     | 8 905                                    |
|                               | За январь - март 2024 г. | 8 905                                    | (5 557)                               | -         | -       | (132)       | -           | -                                        | -                                     | 8 905                                    |
| в том числе:                  |                          |                                          |                                       |           |         |             |             |                                          |                                       |                                          |
| программы ЗВМ                 | За январь - март 2025 г. | 8 905                                    | (6 086)                               | -         | -       | (132)       | -           | -                                        | -                                     | 8 905                                    |
|                               | За январь - март 2024 г. | 8 905                                    | (5 557)                               | -         | -       | (132)       | -           | -                                        | -                                     | 8 905                                    |
| из них исключительные права   | За январь - март 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -       | -           | -           | -                                        | -                                     | -                                        |
|                               | За январь - март 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -       | -           | -           | -                                        | -                                     | -                                        |

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

| Наименование показателя                               | Период                   | Изменения за период                      |                                       |           |         |             |             | На конец периода                         |                                       |                                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------|-------------|-------------|------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                       |                          | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило | списано | амортизация | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость |
| Нематериальные активы, созданные организацией - всего | За январь - март 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -       | -           | -           | -                                        | -                                     | -                                        |
|                                                       | За январь - март 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -       | -           | -           | -                                        | -                                     | -                                        |

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

| Наименование показателя                        | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые нематериальные активы - всего   | 5 186               | 5 318                 | 5 847                 |
| в том числе:                                   |                     |                       |                       |
| программы ЗВМ                                  | 5 186               | 5 318                 | 5 847                 |
| Неамортизируемые нематериальные активы - всего | -                   | -                     | -                     |

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

| Наименование показателя                                                                    | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Нематериальные активы, находящиеся в залоге - всего                                        | -                   | -                     | -                     |
| Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего | -                   | -                     | -                     |

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

| Наименование показателя                                             | Период                   | Изменения за период |                         |         |             |         | На конец периода    |                         |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|---------|-------------|---------|---------------------|-------------------------|
|                                                                     |                          | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего | За январь - март 2025 г. | -                   | -                       | -       | -           | -       | -                   | -                       |
|                                                                     | За январь - март 2024 г. | -                   | -                       | -       | -           | -       | -                   | -                       |



|                                                                  |                          |       |   |   |   |   |   |   |   |       |   |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|---|---|---|---|---|---|---|-------|---|
| Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего  | За январь - март 2025 г. | 2 499 | - | - | - | - | - | - | - | 2 499 | - |
|                                                                  | За январь - март 2024 г. | 2 499 | - | - | - | - | - | - | - | 2 499 | - |
| в том числе:<br>Интернет-сайт для АО "Центр-Инвест"              | За январь - март 2025 г. | 2 499 | - | - | - | - | - | - | - | 2 499 | - |
|                                                                  | За январь - март 2024 г. | 2 499 | - | - | - | - | - | - | - | 2 499 | - |
| Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего | За январь - март 2025 г. | -     | - | - | - | - | - | - | - | -     | - |
|                                                                  | За январь - март 2024 г. | -     | - | - | - | - | - | - | - | -     | - |

**3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности. Средства индивидуализации**

| Наименование показателя                                                                                                              | Период                   | На начало года | Изменения за период |         | На конец периода        |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------|---------|-------------------------|-------------------------------------|
|                                                                                                                                      |                          |                | затраты             | списано | по фактическим затратам | по рыночной стоимости (при наличии) |
| Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего                                                       | За январь - март 2025 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
|                                                                                                                                      | За январь - март 2024 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
| Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего | За январь - март 2025 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
|                                                                                                                                      | За январь - март 2024 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |

## 4. Основные средства

### 4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                | Период                   | Изменения за период                      |                                       |           |                                          |                                       |                                          | На конец периода                      |                                       |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                        |                          | На начало года                           |                                       | поступило | Списано                                  |                                       | переоценка                               |                                       | накопленные амортизация и обесценение |
|                                                                        |                          | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |                                       |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За январь - март 2025 г. | 392 425                                  | (229 071)                             | -         | (51 968)                                 | 48 285                                | -                                        | (16 025)                              | -                                     |
|                                                                        | За январь - март 2024 г. | 460 917                                  | (208 614)                             | 30 814    | (73 511)                                 | 70 875                                | -                                        | (23 378)                              | -                                     |
| Инвестиционная недвижимость - всего                                    | За январь - март 2025 г. | 2 718 829                                | (97 908)                              | -         | -                                        | -                                     | -                                        | (22 594)                              | -                                     |
|                                                                        | За январь - март 2024 г. | 2 718 829                                | (7 531)                               | -         | -                                        | -                                     | -                                        | (22 594)                              | -                                     |

### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя            | Период                   | Изменения за период                   |                                       |                                                       |                                                     |                                       |                                       | На конец периода        |                                       |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
|                                    |                          | На начало года                        |                                       | поступило (с учетом переоценки фактической стоимости) | Списано (с учетом переоценки фактической стоимости) |                                       | переоценка                            |                         | накопленные амортизация и обесценение |
|                                    |                          | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |                                                       | фактическая (переоцененная) стоимость               | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация |                                       |
| Права пользования активами - всего | За январь - март 2025 г. | -                                     | -                                     | -                                                     | -                                                   | -                                     | -                                     | -                       | -                                     |
|                                    | За январь - март 2024 г. | -                                     | -                                     | -                                                     | -                                                   | -                                     | -                                     | -                       | -                                     |

### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя                    | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые основные средства - всего   | 143 401             | 5 318                 | 252 302               |
| Неамортизируемые основные средства - всего | -                   | -                     | -                     |

### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

| Наименование показателя                                                                                                                               | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего | -                   | -                     | -                     |
| Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего                                                                          | -                   | -                     | -                     |
| Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего                                      | -                   | -                     | -                     |

### 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

| Наименование показателя                                       | Период                   | Изменения за период |                         |         |             | На конец периода                            |                                       |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|---------|-------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                               |                          | На начало года      |                         | затраты | обесценение | принято к учету в качестве основных средств | накопленные амортизация и обесценение |
|                                                               |                          | фактические затраты | накопленные обесценение |         |             |                                             |                                       |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | За январь - март 2025 г. | -                   | -                       | -       | -           | -                                           | -                                     |
|                                                               | За январь - март 2024 г. | -                   | -                       | 30 814  | -           | (30 814)                                    | -                                     |





## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

| 0.1. Таблица и движение финансовых вложений |                                |                             |                              |                              |           |                             |                              |                                                                                     |                                                                  |                          |                             |                              |   |
|---------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|---|
| заателя                                     | Период                         | На начало года              |                              | накопленная<br>корректировка | поступило | Изменения за период         |                              |                                                                                     |                                                                  | На конец периода         |                             |                              |   |
|                                             |                                | первоначальная<br>стоимость | накопленная<br>корректировка |                              |           | списано                     |                              | проценты<br>(включая<br>доведение<br>первоначальной<br>стоимости до<br>номинальной) | текущей<br>рыночной/<br>стоимости/резер<br>ва под<br>обесценение | переклассифици<br>ровано | первоначальная<br>стоимость | накопленная<br>корректировка |   |
|                                             |                                |                             |                              |                              |           | первоначальная<br>стоимость | накопленная<br>корректировка |                                                                                     |                                                                  |                          |                             |                              |   |
| ые                                          | За январь -<br>март 2025<br>г. | -                           | -                            | -                            | -         | -                           | -                            | -                                                                                   | -                                                                | -                        | -                           | -                            | - |
|                                             | За январь -<br>март 2024<br>г. | -                           | -                            | -                            | -         | -                           | -                            | -                                                                                   | -                                                                | -                        | -                           | -                            | - |
| ые                                          | За январь -<br>март 2025<br>г. | -                           | -                            | -                            | -         | -                           | -                            | -                                                                                   | -                                                                | -                        | -                           | -                            | - |
|                                             | За январь -<br>март 2024<br>г. | -                           | -                            | -                            | -         | -                           | -                            | -                                                                                   | -                                                                | -                        | -                           | -                            | - |
|                                             | За январь -<br>март 2025<br>г. | -                           | -                            | -                            | -         | -                           | -                            | -                                                                                   | -                                                                | -                        | -                           | -                            | - |
|                                             | За январь -<br>март 2024<br>г. | -                           | -                            | -                            | -         | -                           | -                            | -                                                                                   | -                                                                | -                        | -                           | -                            | - |

Иное использование финансовых вложений

### Иное использование финансовых вложений

| Итого | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Итого | -                   | -                     | -                     |
| Итого | -                   | -                     | -                     |
| Итого | -                   | -                     | -                     |



# 6. Запасы

## 6.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Период                   | На начало года            |                        | Изменения за период |                           |                        |                        |                        |                           | На конец периода       |                           |
|-------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
|                         |                          | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | загрузки            | списано                   |                        | резерв под обесценение | резерв под обесценение | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | фактическая себестоимость |
|                         |                          |                           |                        |                     | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                        |                        |                           |                        |                           |
| Запасы - всего          | За январь - март 2025 г. | 13 438 821                | 1 019 080              | -                   | -                         | -                      | -                      | -                      | X                         | X                      | 11 224 512                |
|                         | За январь - март 2024 г. | 21 593 737                | 1 073 062              | -                   | (730 582)                 | -                      | -                      | -                      | X                         | X                      | 20 863 155                |
|                         |                          |                           |                        |                     |                           |                        |                        |                        |                           |                        | 1 019 080                 |
|                         |                          |                           |                        |                     |                           |                        |                        |                        |                           |                        | 1 073 062                 |

## 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

| Наименование показателя               | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, находящиеся в пути, - всего   | -                   | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге, - всего | 1 953               | 1 953                 | -                     |

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                         | Период                   | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слисванной) в одном отчетном периоде) |                                    |           |            |                        |                      |                      | На конец периода              |   |
|-------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|---|
|                                                 |                          | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                                                | проценты, штрафы и иные начисления | погашено  | на расходы | восстановление резерва | переклассифицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |   |
|                                                 |                          |                      |                               |                                                                                                                               |                                    |           |            |                        |                      |                      |                               |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | За январь - март 2025 г. | 7 897 590            | -                             | -                                                                                                                             | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | 7 897 590            | -                             | - |
|                                                 | За январь - март 2024 г. | 7 897 590            | -                             | -                                                                                                                             | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | 7 897 590            | -                             | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За январь - март 2025 г. | 3 311 064            | (383 411)                     | -                                                                                                                             | -                                  | (476 225) | -          | -                      | -                    | 2 834 839            | (383 411)                     | - |
|                                                 | За январь - март 2024 г. | 4 444 020            | (416 189)                     | 316 832                                                                                                                       | -                                  | -         | -          | 222 890                | -                    | 4 760 852            | (193 299)                     | - |
| Итого                                           | За январь - март 2025 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                             | -                                  | -         | -          | -                      | X                    | -                    | -                             | - |
|                                                 | За январь - март 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                             | -                                  | -         | -          | -                      | X                    | -                    | -                             | - |

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 31 марта 2025 г.  |                      | На 31 декабря 2024 г. |                      | На 31 декабря 2023 г. |                      |
|-------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                         | по условиям договора | балансовая стоимость | по условиям договора  | балансовая стоимость | по условиям договора  | балансовая стоимость |
| Всего                   | 343 411              | -                    | 383 411               | -                    | 416 189               | -                    |



8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя             | Период                   | На начало года | Изменения за период<br>(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                    |             |           |                      |            | На конец периода |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|-----------|----------------------|------------|------------------|
|                                     |                          |                | поступило                                                                                          |                                    |             | списано   |                      |            |                  |
|                                     |                          |                | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                     | проценты, штрафы и иные начисления | погашено    | на доходы | переклассифицировано |            |                  |
| Долгосрочные обязательства - всего  | За январь - март 2025 г. | 676 823        | 74 974                                                                                             | -                                  | -           | -         | -                    | 751 797    |                  |
|                                     | За январь - март 2024 г. | 2 732 030      | 304 168                                                                                            | -                                  | -           | -         | -                    | 3 036 198  |                  |
| Краткосрочные обязательства - всего | За январь - март 2025 г. | 10 760 745     | -                                                                                                  | -                                  | (4 701 484) | -         | -                    | 6 059 261  |                  |
|                                     | За январь - март 2024 г. | 17 915 290     | -                                                                                                  | -                                  | (1 448 531) | -         | -                    | 16 466 759 |                  |
| Итого                               | За январь - март 2025 г. | 11 437 568     | 74 974                                                                                             | -                                  | (4 701 484) | -         | -                    | 6 811 058  |                  |
|                                     | За январь - март 2024 г. | 20 647 320     | 304 168                                                                                            | -                                  | (1 448 531) | -         | -                    | 19 502 957 |                  |

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | -                   | -                     | -                     |

8.3. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Период                   | На начало года | Изменения за период |          |                      | На конец периода |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------|----------|----------------------|------------------|
|                                 |                          |                | признано            | списано  |                      |                  |
|                                 |                          |                |                     | погашено | как избыточная сумма |                  |
| Оценочные обязательства - всего | За январь - март 2025 г. | 493 053        | 18 148              | -        | -                    | 511 201          |
|                                 | За январь - март 2024 г. | 1 157 866      | 503 988             | -        | -                    | 653 878          |

# 9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего      | 887 384             | 887 384               | 406 493               |
| Выданные - всего        | 1 952 761           | 1 952 761             | -                     |

# 10. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя                                                                             | За январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Материальные затраты                                                                                | 1 857                    | 3 897                    |
| Затраты на оплату труда                                                                             | 97 496                   | 160 676                  |
| Отчисления на социальные нужды                                                                      | 29 032                   | 40 075                   |
| Амортизация                                                                                         | 24 448                   | 39 384                   |
| Прочие затраты                                                                                      | 1 128 590                | 659 413                  |
| Итого по элементам                                                                                  | 1 281 423                | 903 445                  |
| Изменение остатков (приrost [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | -                        | -                        |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                                         | 1 281 423                | 903 445                  |



11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

| Наименование показателя              | За январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Получено бюджетных средств - всего   | -                        | -                        |
| в том числе:                         |                          |                          |
| на финансирование капитальных затрат | -                        | -                        |
| на финансирование текущих расходов   | -                        | -                        |

11.2. Бюджетные кредиты

| Наименование показателя   | Период                   | На начало года | Изменения за период |            | На конец периода |
|---------------------------|--------------------------|----------------|---------------------|------------|------------------|
|                           |                          |                | получено            | возвращено |                  |
| Бюджетные кредиты - всего | За январь - март 2025 г. | -              | -                   | -          | -                |
|                           | За январь - март 2024 г. | -              | -                   | -          | -                |