

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

|                                                                                                    |  |                                                                              |                          |                 |    |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|------|
| Организация                                                                                        |  | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК<br>"РУСИЧ-КАНТЕМИРОВСКИЙ" | Форма по ОКУД            | Коды<br>0710001 |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                          |  |                                                                              | Дата (число, месяц, год) | 31              | 12 | 2023 |
| Вид экономической деятельности                                                                     |  | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                  | по ОКПО                  | 58550981        |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                |  | Непубличные акционерные общества / Частная собственность                     | ИНН                      | 9721151394      |    |      |
| Единица измерения:                                                                                 |  | в тыс. рублей                                                                | по ОКВЭД 2               | 71.12.2         |    |      |
| Местонахождение (адрес)                                                                            |  | 127254, Москва г, проезд Добролюбова, д. 3, стр. 3, помещ. I, ком. 25        | по ОКОПФ / ОКФС          | 12267           | 16 |      |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту                                             |  | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ          | по ОКЕИ                  | 384             |    |      |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора |  | ООО "ФИНАУДИТ"                                                               | ИНН                      | 7716180519      |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |  |                                                                              | ОГРН/ОГРНИП              | 1157746056500   |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                   | Код   | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|-------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <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  | 2 839 919             | 2 749 672             | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности | 1160  | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                       | 1170  | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы               | 1180  | 600 308               | 734 546               | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                | 1190  | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                        | 1100  | 3 440 227             | 3 484 218             | -                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>               |       |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                    | 1210  | 6 128 870             | 2 414 461             | -                     |
|           | в том числе:                              |       |                       |                       |                       |
|           | Материалы                                 | 12101 | 2                     | -                     | -                     |
|           | Брак в производстве                       | 12102 | -                     | -                     | -                     |
|           | Товары отгруженные                        | 12103 | -                     | -                     | -                     |
|           | Товары                                    | 12104 | -                     | -                     | -                     |
|           | Готовая продукция                         | 12105 | -                     | -                     | -                     |
|           | Расходы на продажу                        | 12106 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основное производство                     | 12107 | 2 884 203             | 1 307 371             | -                     |
|           | Полуфабрикаты собственного производства   | 12108 | -                     | -                     | -                     |
|           | Вспомогательные производства              | 12109 | -                     | -                     | -                     |
|           | Обслуживающие производства и хозяйства    | 12110 | -                     | -                     | -                     |

|                                                            |             |                   |                   |          |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|----------|
| Расходы будущих периодов                                   | 12111       | 10 259            | -                 | -        |
| Объект строительства: Кавказский бульвар                   | 12112       | 2 884 669         | 1 107 090         | -        |
| НДС по объекту строительства: Кавказский бульвар           | 12113       | 349 737           | -                 | -        |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | -                 | 142 518           | -        |
| Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 6 132 995         | 5 486 710         | -        |
| в том числе:                                               |             |                   |                   |          |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12301       | 727 028           | 316 164           | -        |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302       | 51                | 51                | -        |
| Расчеты по налогам и сборам                                | 12303       | 604               | 509               | -        |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению           | 12304       | -                 | -                 | -        |
| Расчеты с персоналом по оплате труда                       | 12305       | -                 | -                 | -        |
| Расчеты с подотчетными лицами                              | 12306       | -                 | -                 | -        |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям                   | 12307       | -                 | -                 | -        |
| Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал         | 12308       | -                 | -                 | -        |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12309       | 4 149 002         | 5 169 962         | -        |
| Расходы будущих периодов                                   | 12310       | 39                | 25                | -        |
| Выполненные этапы по незавершенным работам                 | 12311       | -                 | -                 | -        |
| Оценочные обязательства                                    | 12312       | -                 | -                 | -        |
| Расчеты с факторинговыми компаниями                        | 12313       | -                 | -                 | -        |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | -                 | -                 | -        |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 44                | 987               | -        |
| Прочие оборотные активы                                    | 1260        | 5 177             | 504               | -        |
| Итого по разделу II                                        | 1200        | 12 267 085        | 8 045 180         | -        |
| <b>БАЛАНС</b>                                              | <b>1600</b> | <b>15 707 312</b> | <b>11 529 398</b> | <b>-</b> |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 10                       | 10                       | -                        |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | 16                       | 16                       | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | (1 511)                  | (1 183)                  | -                        |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | (1 485)                  | (1 157)                  | -                        |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410  | 12 247 241               | 7 905 617                | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                   | 14101 | 11 383 740               | 7 101 080                | -                        |
|           | Долгосрочные займы                                                     | 14102 | 863 501                  | 804 537                  | -                        |
|           | Долгосрочные кредиты (в валюте)                                        | 14103 | -                        | -                        | -                        |
|           | Долгосрочные займы (в валюте)                                          | 14104 | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 599 930                  | 734 251                  | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 685 407                  | 2 164 500                | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 13 532 578               | 10 804 368               | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510  | -                        | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 2 174 617                | 725 628                  | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 69 788                   | 159 020                  | -                        |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            | 15203 | -                        | 624                      | -                        |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | -                        | 281                      | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с подотчетными лицами                                          | 15206 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по прочим операциям                               | 15207 | -                        | -                        | -                        |
|           | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов              | 15208 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15209 | 2 104 828                | 565 704                  | -                        |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 1 602                    | 559                      | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 2 176 219                | 726 187                  | -                        |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 15 707 312               | 11 529 398               | -                        |

Руководитель

Гриднев Артем Андреевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"РУСИЧ-КАНТЕМИРОВСКИЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генеральского подрячика**

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Непубличные акционерные общества / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2023 |
| 58550981   |    |      |
| 9721151394 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12267      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                           | 10 375                      |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                           | 10 375                      |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | (11 276)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | -                           | (901)                       |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                           | 576                         |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                           | -                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (411)                       | (1 153)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (411)                       | (1 478)                     |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 82                          | 295                         |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 82                          | 295                         |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (329)                       | (1 183)                     |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | 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                                                         | 2500 | (329)                          | (1 183)                        |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

Гриднев Артем Андреевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.