

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация **Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЗАРЕЧЬЕ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные
общества** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**108836, Город Москва, вн.тер. г. Поселение Десеновское, ул Чароитовая, дом 1, корпус 2,
помещение 127Н**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ ГРУП"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710001 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 03990256 | | |
| 7723089807 | | |
| 68.20 | | |
| 12267 | 16 | |
| 384 | | |

| | |
|----------------|---------------|
| ИНН | 7726291521 |
| ОГРН/ ОГРНП | 1027700560623 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|---|--------------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 3.4 | Основные средства | 1150 | 46 281 | 15 237 | 15 637 |
| | в том числе: | | | | |
| | Основные средства в организации | 11501 | 14 836 | 15 237 | 15 637 |
| | Арендуемое имущество | 11502 | 31 445 | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| 3.5 | Финансовые вложения | 1170 | 5 259 791 | 181 839 | 155 200 |
| | в том числе: | | | | |
| | Предоставленные займы | 11701 | 5 259 791 | 181 839 | 155 200 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 20 566 | 7 927 | 5 685 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 5 326 638 | 205 003 | 176 522 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 3.7 | Запасы | 1210 | 3 795 435 | 965 288 | 502 588 |
| | в том числе: | | | | |
| | Авансы, перечисленные подрядчикам во исполнение проекта долевого строительства | 12101 | 545 010 | 41 082 | 69 493 |
| | Затраты по проекту долевого строительства | 12102 | 3 250 424 | 924 206 | 433 095 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | | Передан через Диадок 27.03.2024 18:23 GMT+03:00 4d4058e6-3dfe-420b-8580-c5f8ad8823d8 | |



| | | | | | |
|------|--|-------|-----------|-----------|---------|
| 3.8 | Дебиторская задолженность | 1230 | 560 981 | 39 260 | 67 668 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 32 723 | 457 | 3 319 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 6 885 | - | 4 532 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12303 | 1 512 | 1 423 | 1 578 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 12304 | - | - | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12305 | 8 017 | 1 491 | 39 788 |
| | Проценты по предоставленным займам | 12306 | 511 847 | 35 888 | 18 451 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 68 200 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Предоставленные займы | 12401 | 68 200 | - | - |
| 3.16 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 411 | 785 | 15 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 411 | 785 | 15 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 29 | - | 11 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расходы будущих периодов | 12601 | 29 | - | 11 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 4 425 056 | 1 005 333 | 570 282 |
| | БАЛАНС | 1600 | 9 751 694 | 1 210 336 | 746 804 |



| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---------------------------------------|--|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ПАССИВ | | | | | |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 53 | 53 | 53 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | 331 | 331 | 331 |
| | в том числе: | | | | |
| | Переоценка прочих внеоборотных активов | 13401 | 331 | 331 | 331 |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | 60 | 60 | 60 |
| | в том числе: | | | | |
| | Резервы, образованные в соответствии с законодательством | 13601 | 60 | 60 | 60 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 311 232 | 294 515 | 335 913 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 311 677 | 294 959 | 336 357 |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | |
| 3.8 | Заемные средства | 1410 | 8 122 838 | 866 822 | 395 519 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные займы | 14101 | 855 953 | 780 268 | 375 319 |
| | Проценты по долгосрочным займам | 14102 | 178 521 | 86 554 | 20 200 |
| | Долгосрочные кредиты | 14103 | 7 088 364 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 6 779 | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 31 353 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 8 160 971 | 866 822 | 395 519 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 749 685 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по кредитам | | 749 685 | - | - |
| 3.8 | Кредиторская задолженность | 1520 | 138 544 | 7 821 | 3 769 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 11 773 | 1 848 | 515 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | 762 | 673 | 998 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 3 251 | 5 037 | 1 985 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 15204 | 63 | - | 7 |
| | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | 15205 | 263 | 263 | 263 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15206 | 122 431 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 3.9 | Оценочные обязательства | 1540 | 118 | 132 | 39 |
| | Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 15401 | 118 | 132 | 39 |
| 3.10 | Прочие обязательства | 1550 | 390 700 | 40 603 | 11 119 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с подрядчиками, связанные со строительством | | 390 700 | 40 603 | 11 119 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 1 279 046 | 48 555 | 14 928 |
| | БАЛАНС | 1700 | 9 751 694 | 1 210 336 | 746 804 |

Руководитель

(подпись)

Щёголев Алексей
Леонидович

(расшифровка подписи)



20 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЗАРЕЧЬЕ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные
общества** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

| Коды | | |
|-------------------|-----------|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2023 |
| 03990256 | | |
| 7723089807 | | |
| 68.20 | | |
| 12267 | 16 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Выручка | 2110 | 8 091 | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (8 437) | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | (346) | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| 3.13 | Управленческие расходы | 2220 | (12 530) | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (12 876) | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 3.15 | Проценты к получению | 2320 | 475 941 | 17 437 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (425 151) | (16 096) |
| | Прочие доходы | 2340 | 5 290 | 40 |
| 3.14 | Прочие расходы | 2350 | (32 347) | (44 874) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 10 857 | (43 493) |
| | Налог на прибыль | 2410 | 5 860 | 2 095 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | (146) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 5 860 | 2 241 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 16 717 | (41 398) |



| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 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 | 16 717 | (41 398) |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель _____
(подпись)

Щёголев Алексей
Леонидович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

| | Организация, сотрудник | Доверенность: рег. номер, период действия и статус | Сертификат: серийный номер, период действия | Дата и время подписания |
|----------------------|--|---|---|---|
| Подписи отправителя: |  АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАРЕЧЬЕ" ЩЕГОЛЕВ АЛЕКСЕЙ ЛЕОННДОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УО ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЦ-МИЦ" |  Не требуется для подписания | 029ABA7B00D8B08D8541F159D6 6484D1EA с 14.12.2023 10:20 по 14.03.2025 10:20 GMT+03:00 | 27.03.2024 18:23 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа |
| Подписи получателя: |  АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАРЕЧЬЕ" ЩЕГОЛЕВ АЛЕКСЕЙ ЛЕОННДОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УО ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЦ-МИЦ" |  Не требуется для подписания | 029ABA7B00D8B08D8541F159D6 6484D1EA с 14.12.2023 10:20 по 14.03.2025 10:20 GMT+03:00 | 27.03.2024 18:23 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа |