

Бухгалтерский баланс  
на 31 марта 2024 г.

|                                                                                                    |                                                                                                                  |                          |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|
| Организация                                                                                        | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "МИЧУРИНСКИЙ ПРОСПЕКТ"              | Форма по ОКУД            | 0710001       |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                          |                                                                                                                  | Дата (число, месяц, год) | 31 03 2024    |
| Вид экономической деятельности                                                                     | Строительство жилых и нежилых зданий                                                                             | по ОКПО                  | 02675328      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                                                 | ИНН                      | 9701041192    |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                   |                                                                                                                  | по ОКВЭД 2               | 41.20         |
| Местонахождение (адрес)                                                                            | 123056, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, ул 2-Я Брестская, дом 29А, этаж 4 ПОМ I КОМ 18 | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300 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 "ОЦЕНКА-АУДИТ"                                                                                               |                          |               |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |                                                                                                                  | ИНН                      | 3444181019    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |                                                                                                                  | ОГРН/ОГРНИП              | 1103444006236 |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код   | На 31 марта 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                              |       |                     |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |       |                     |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                     | 1110  | -                   | -                     | 55                    |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                   | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                   | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                   | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                         | 1150  | 2 480               | 3 396                 | 3 319                 |
|           | в том числе:                                              |       |                     |                       |                       |
|           | Право аренды                                              | 11501 | 2 408               | 3 311                 | 3 283                 |
|           | Прочие основные средства                                  | 11501 | 72                  | 85                    | 36                    |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | -                   | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170  | -                   | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 107 885             | 103 124               | 50 223                |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | -                   | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100  | 110 365             | 106 520               | 53 597                |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                     |                       |                       |
|           | Запасы                                                    | 1210  | 2 803 462           | 2 231 780             | 1 224 449             |
|           | в том числе:                                              |       |                     |                       |                       |
|           | Расходы на проект                                         | 12101 | 2 803 462           | 2 231 780             | 1 224 449             |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 434 269             | 320 473               | 108 048               |
|           | Дебиторская задолженность                                 | 1230  | 9 964 255           | 9 526 293             | 3 064 076             |
|           | в том числе:                                              |       |                     |                       |                       |
|           | Задолженность дольщиков по ДДУ                            | 12301 | 8 720 705           | 8 032 721             | 1 925 087             |
|           | Авансы выданные                                           | 12302 | 1 242 517           | 1 491 589             | 1 138 675             |
|           | Расчеты по налогам и сборам                               | 12303 | 551                 | 1 527                 | 40                    |

|  |                                                            |       |            |            |           |
|--|------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|-----------|
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12304 | 482        | 456        | 274       |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -          | -          | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 5 273      | 5 129      | 804       |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | -          | -          | 83        |
|  | Итого по разделу II                                        | 1200  | 13 207 258 | 12 083 674 | 4 397 460 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600  | 13 317 623 | 12 190 193 | 4 451 057 |



| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 31 марта 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                     |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                     |                       |                       |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 900                 | 900                   | 900                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                   | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                   | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                   | -                     | -                     |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                   | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | (291 096)           | (271 503)             | (99 194)              |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | (290 196)           | (270 603)             | (98 294)              |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1410  | 4 428 374           | 4 025 822             | 2 229 406             |
|           | в том числе:                                                           |       |                     |                       |                       |
|           | Расчеты по долгосрочным кредитам и займам                              | 14101 | 4 332 490           | 3 930 040             | 2 182 778             |
|           | Проценты по кредитам и займам                                          | 14102 | 95 884              | 95 782                | 46 628                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 35 617              | 35 745                | 25 842                |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                   | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 8 857 825           | 8 193 197             | 2 175 071             |
|           | в том числе:                                                           |       |                     |                       |                       |
|           | Средства дольщиков по ДДУ                                              | 14501 | 8 720 705           | 8 032 721             | 1 925 087             |
|           | задолженность по договору аренды земельного участка                    | 14502 | 134 713             | 157 165               | 246 974               |
|           | задолженность по аренде помещений                                      | 14503 | 2 408               | 3 311                 | 3 010                 |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 13 321 816          | 12 254 764            | 4 430 319             |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1510  | -                   | -                     | -                     |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 283 583             | 204 237               | 118 390               |
|           | в том числе:                                                           |       |                     |                       |                       |
|           | расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 191 576             | 112 868               | 26 752                |
|           | расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15202 | 89 809              | 89 809                | 89 809                |
|           | расчеты по налогам и сборам                                            | 15203 | 1 274               | 1 477                 | 1 746                 |
|           | расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15204 | 83                  | 83                    | 83                    |
|           | расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205 | 841                 | -                     | -                     |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                   | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 2 420               | 1 796                 | 642                   |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                   | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 286 003             | 206 033               | 119 032               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 13 317 623          | 12 190 193            | 4 451 057             |



Руководитель

(подпись)

Чжао Вэй

(расшифровка подписи)

15 апреля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "МИЧУРИНСКИЙ  
ПРОСПЕКТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / 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         | 03 | 2024 |
| 02675328   |    |      |
| 9701041192 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Март<br>2024 г. | За Январь - Март<br>2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                           | -                           |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (18 711)                    | (4 967)                     |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (5 943)                     | (2 840)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (24 654)                    | (7 807)                     |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 250                         | 250                         |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (77)                        | (57)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (24 481)                    | (7 614)                     |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 4 888                       | 1 523                       |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 4 888                       | 1 523                       |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (19 593)                    | (6 091)                     |



| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Март<br>2024 г. | За Январь - Март<br>2023 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 | (19 593)                    | (6 091)                     |
|           | Справочно                                                                                       |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                           | -                           |



Руководитель

(подпись)

Чжао Вэй

(расшифровка подписи)

15 апреля 2024 г.