

# Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2024 г.

|                                                                                                    |                                                                                                             |                          |            |    |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
| Организация                                                                                        | Акционерное общество "Специализированный застройщик Сергея Макеева"                                         | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                          |                                                                                                             | Дата (число, месяц, год) | 31         | 03 | 2024 |
| Вид экономической деятельности                                                                     | Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом                                      | по ОКПО                  | 18997991   |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                | Непубличные акционерные общества / Частная собственность                                                    | ИНН                      | 7703216430 |    |      |
| Единица измерения:                                                                                 | в тыс. рублей                                                                                               | по ОКВЭД 2               | 68.20      |    |      |
| Местонахождение (адрес)                                                                            | 119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/3 | по ОКОПФ / ОКФС          | 12267      | 16 |      |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту                                             | <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                                                    | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора |                                                                                                             |                          |            |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |                                                                                                             | ИНН                      |            |    |      |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |                                                                                                             | ОГРН/ОГРНИП              |            |    |      |

| 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  | -                   | 3 461                 | 589                   |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                   | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                   | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                   | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                         | 1150  | 221 275             | 214 084               | 41 431                |
|           | в том числе:                                              |       |                     |                       |                       |
|           | Право пользования активом                                 | 11501 | 194 107             | 198 608               | 26 850                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | -                   | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170  | 6 530 256           | 6 530 256             | 6 530 256             |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 495 484             | 382 508               | 132 029               |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | -                   | -                     | 3 651                 |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100  | 7 247 016           | 7 130 309             | 6 707 956             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                     |                       |                       |
|           | Запасы                                                    | 1210  | 6 394 397           | 5 859 897             | 3 272 065             |
|           | в том числе:                                              |       |                     |                       |                       |
|           | Затраты на строительство                                  | 12101 | 6 394 089           | 5 858 842             | 3 271 947             |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 632 724             | 551 231               | 203 298               |
|           | в том числе:                                              |       |                     |                       |                       |
|           | НДС с затрат на строительство                             | 12201 | 630 707             | 549 156               | 194 962               |
|           | Дебиторская задолженность                                 | 1230  | 7 092 931           | 4 349 593             | 936 940               |
|           | в том числе:                                              |       |                     |                       |                       |
|           | Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ                  | 12301 | 3 519 064           | 2 297 927             | 209 487               |
|           | Авансы направленные на строительство                      | 12302 | 2 252 769           | 980 183               | 431 406               |

|  |                                                            |      |            |            |            |
|--|------------------------------------------------------------|------|------------|------------|------------|
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -          | -          | -          |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 1 347      | 1 725      | 3 208      |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -          | 2 060      | 102        |
|  | Итого по разделу II                                        | 1200 | 14 121 399 | 10 764 506 | 4 415 613  |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 21 368 415 | 17 894 815 | 11 123 569 |

| 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  | 15 000              | 15 000                | 15 000                |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                   | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                   | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | 539 200             | 539 200               | 539 200               |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | 750                 | 750                   | 750                   |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 952 701             | 444 793               | (330 282)             |
|           | в том числе:                                                           |       | -                   | (2 769)               | -                     |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 1 507 651           | 999 743               | 224 668               |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1410  | 16 384 181          | 13 791 814            | 9 317 604             |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 750 043             | 509 076               | 53 616                |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                   | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 202 506             | 204 635               | 22 770                |
|           | в том числе:                                                           |       |                     |                       |                       |
|           | Обязательства по аренде                                                | 14501 | 202 506             | 204 635               | 22 770                |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 17 336 729          | 14 505 525            | 9 393 990             |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1510  | -                   | -                     | -                     |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 2 493 053           | 2 372 582             | 1 498 976             |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                   | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 30 981              | 16 965                | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                   | -                     | 5 935                 |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 2 524 034           | 2 389 547             | 1 504 911             |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 21 368 415          | 17 894 815            | 11 123 569            |



Мохначёв Андрей Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2024 г.

Организация **Акционерное общество "Специализированный застройщик Сергея  
Макеева"** Форма по ОКУД  
Идентификационный номер налогоплательщика Дата (число, месяц, год)  
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным  
недвижимым имуществом** по ОКПО  
Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКВЭД 2  
**Непубличные акционерные общества** по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 03 | 2024 |
| 18997991   |    |      |
| 7703216430 |    |      |
| 68.20      |    |      |
| 12267      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Март<br>2024 г. | За Январь - Март<br>2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 1 221 137                   | 120 906                     |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (571 026)                   | (69 777)                    |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 650 111                     | 51 129                      |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 650 111                     | 51 129                      |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 233 317                     | 169 081                     |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (244 790)                   | (156 142)                   |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 4 772                       | 418                         |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (4 051)                     | (6 426)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 639 359                     | 58 060                      |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (128 682)                   | (11 622)                    |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | (1 305)                     |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (128 682)                   | (10 317)                    |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 510 677                     | 46 438                      |



| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Март 2024 г. | За Январь - Март 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 | 510 677                  | 46 438                   |
|           | Справочно                                                                                       |      |                          |                          |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                        | -                        |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                        | -                        |



Руководитель  
Сергей Максимович  
(подпись)

  
Мохначёв Андрей  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)