

# Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

|                                                     |                                                                                                                            |                          |            |    |      |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
| Организация                                         | Акционерное общество "ЗУБОВСКАЯ, Д.7"                                                                                      | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                                                                                            | Дата (число, месяц, год) | 30         | 09 | 2023 |
| Вид экономической деятельности                      | Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом                                                     | по ОКПО                  | 84104288   |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Непубличные акционерные общества / Частная собственность                                                                   | ИНН                      | 7704670685 |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                                                                                              | по ОКВЭД 2               | 68.2       |    |      |
| Местонахождение (адрес)                             | 119021, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, ул Тимура Фрунзе, дом 11, корпус 2, этаж 2, пом./ком. II/3 | по ОКОПФ / ОКФС          | 12267      | 16 |      |
|                                                     |                                                                                                                            | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

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 30 сентября 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 | 797 978                | 805 035               | 813 642               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                                                                                                               | 1160 | -                      | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                                                                                                                     | 1170 | 650 000                | 650 000               | 650 000               |
|           | Отложенные налоговые активы                                                                                                                             | 1180 | 207 191                | 184 006               | 181 636               |
|           | Прочие внеоборотные активы                                                                                                                              | 1190 | 2 394 057              | 6 245 284             | 4 785 818             |
|           | в том числе:                                                                                                                                            |      |                        |                       |                       |
|           | стоимость незавершенного строительства                                                                                                                  | 1191 | 2 394 057              | 6 245 284             | 4 785 818             |
|           | Итого по разделу I                                                                                                                                      | 1100 | 4 049 226              | 7 884 325             | 6 431 096             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                                                                                                             |      |                        |                       |                       |
|           | Запасы                                                                                                                                                  | 1210 | 3 646 507              | 18 425                | 10 951                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                                                                                               | 1220 | 681 499                | 608 393               | 356 301               |
|           | Дебиторская задолженность                                                                                                                               | 1230 | 6 514 467              | 6 062 789             | 5 267 939             |
|           | в том числе:                                                                                                                                            |      |                        |                       |                       |
|           | Задолженность по договорам участия в долевом строительстве и авансы подрядчикам по договорам связанным со строительством объекта долевого строительства | 1231 | 5 993 990              | 5 547 272             | 4 703 599             |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                                                                                              | 1240 | -                      | -                     | -                     |

|  |                                          |             |                   |                   |                   |
|--|------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250        | 8 388             | 31 310            | 199 095           |
|  | Прочие оборотные активы                  | 1260        | -                 | -                 | -                 |
|  | Итого по разделу II                      | 1200        | 10 850 861        | 6 720 917         | 5 834 286         |
|  | <b>БАЛАНС</b>                            | <b>1600</b> | <b>14 900 087</b> | <b>14 605 242</b> | <b>12 265 382</b> |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 30 сентября<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 | 983 038                   | 983 038                  | 983 038                  |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                         | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | 26 615                    | 26 615                   | 26 615                   |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | 155 648                   | 92 698                   | 348                      |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360 | -                         | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 734 383                   | 764 468                  | 1 065 278                |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 1 899 684                 | 1 866 819                | 2 075 279                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | 1 623 366                 | 1 638 458                | 2 002 207                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 401 826                   | 384 440                  | 230 928                  |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | 6 900 324                 | 7 959 079                | 6 056 194                |
|           | в том числе:<br>обязательства по участникам долевого строительства     | 1451 | 6 900 324                 | 7 959 079                | 6 056 194                |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 8 925 516                 | 9 981 977                | 8 289 329                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | 273 779                   | 207 410                  | 127 255                  |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 3 800 904                 | 2 548 776                | 1 773 155                |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 204                       | 260                      | 364                      |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 4 074 887                 | 2 756 446                | 1 900 774                |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 14 900 087                | 14 605 242               | 12 265 382               |

Руководитель



Ватлин Игорь Алексеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 октября 2023 г.

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

Организация **Акционерное общество "ЗУБОВСКАЯ, Д.7"**

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

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 30         | 09 | 2023 |
| 84104288   |    |      |
| 7704670685 |    |      |
| 68.2       |    |      |
| 12267      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 66 989                          | 3 782                           |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (834)                           | -                               |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 66 155                          | 3 782                           |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                               | -                               |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (58 439)                        | (41 124)                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 7 716                           | (37 342)                        |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                               | -                               |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 188                             | -                               |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (42 179)                        | (42 179)                        |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                               | 8                               |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (1 610)                         | (815)                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (35 885)                        | (80 328)                        |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 5 800                           | (117 842)                       |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                               | -                               |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 5 800                           | (117 842)                       |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                               | (226)                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (30 085)                        | (198 396)                       |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>Сентябрь 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 | (30 085)                        | (198 396)                       |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                 |                                 |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                               | -                               |

Руководитель



Ватлин Игорь Алексеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 октября 2023 г.