

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"</b>	по ОКПО <b>33289091</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7702441440</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12267 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>129344, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бабушкинский, ул Енисейская, д. 2, стр. 2</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "СОДРУЖЕСТВО ПАРТНЕРОВ"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>9705092712</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1177746303921</b>	

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>				
1	Нематериальные активы	1110	4 439	-	-
	в том числе:				
	кап.вложение на создание НМА "3D-интерактивная презентация"		4 439	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	781 241	948 346	1 184 173
	в том числе:				
	полученное в пользование имущество, признанное в качестве права пользования активом		758 257	948 346	1 137 779
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	1 526 650	1 526 650	1 526 650
	в том числе:				
	предоставленный займ долгосрочный		1 526 650	1 526 650	1 526 650
	Отложенные налоговые активы	1180	129 453	43 655	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	9
	Итого по разделу I	1100	2 441 783	2 518 651	2 710 832
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	3 094 779	1 067 326	358 868
	в том числе:				
	строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		2 732 924	951 540	308 578

	НДС в части строительства объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		361 855	115 736	50 290
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	316	471	394
5	Дебиторская задолженность	1230	1 735 628	668 207	270 470
	в том числе:				
	проценты по займам выданным		375 932	215 634	55 336
	выданный беспроцентный займ		84 950	84 950	84 950
	дебиторская задолженность, связанная со строительством (авансы по договорам, связанным со строительством)		1 262 692	365 849	65 498
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 256	740	620
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 831 979	1 736 744	630 352
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 273 762	4 255 395	3 341 184

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	35	35	35
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	759 045	759 045	759 045
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 253 653)	(902 637)	(674 680)
	Итого по разделу III	1300	(494 573)	(143 557)	84 400
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	6 947 947	3 444 564	2 113 066
	в том числе:				
	Кредит полученный		5 457 342	2 842 435	1 875 885
	Займ полученный		502 015	182 865	163 465
	Проценты по кредитам и займам		988 590	419 264	73 716
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	513 943	726 544	133 947
	в том числе:				
	арендные обязательства за право пользования активом		168 828	83 425	133 947
	долгосрочные арендные обязательства перед департаментом городского имущества		345 115	643 119	-
	Итого по разделу IV	1400	7 461 890	4 171 108	2 247 013
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	26 346	5 101	5 933
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1	8	6
	Прочие обязательства	1550	280 098	222 736	1 003 832
	в том числе:				
	арендные обязательства за право пользования активом		31 019	51 242	1 003 832
	арендные обязательства перед департаментом городского имущества		249 079	171 494	-
	Итого по разделу V	1500	306 445	227 844	1 009 771
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 273 762	4 255 395	3 341 184

Руководитель

Поляков Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

7 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"</b>	по ОКПО	<b>33289091</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7702441440</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	(245 586)	(3 906)
6	Управленческие расходы	2220	(706)	(3 908)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(246 292)	(7 814)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	160 298	160 298
	Проценты к уплате	2330	(362 149)	(351 286)
	Прочие доходы	2340	19 407	-
6	Прочие расходы	2350	(8 078)	(72 810)
	в том числе:			
	амортизация основных средств		-	(4 971)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(436 814)	(271 612)
	Налог на прибыль	2410	85 798	43 655
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	85 798	43 655
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(351 016)	(227 957)

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	(351 016)	(227 957)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(10 029)	(6 513)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



7 февраля 2024 г.

Поляков Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
33289091	
7702441440	
41.20	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"**

ИНН

по

ОКВЭД 2

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	35	-	759 045	-	(674 680)	84 400
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(227 957)	(227 957)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(227 957)	(227 957)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	35	-	759 045	-	(902 637)	(143 557)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(351 016)	(351 016)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(351 016)	(351 016)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
корректировка ПНА 2022	3328	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	35	-	759 045	-	(1 253 653)	(494 573)

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(494 573)	(143 557)	84 400



Поляков Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

7 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"</b>	ИНН	33289091		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7702441440		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПОФ / ОКФС	12267	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	650	1 565
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат налога из бюджета	4114	650	-
прочие поступления	4119	-	1 565
Платежи - всего	4120	(2 679 581)	(743 912)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(191 595)	(36 483)
в связи с оплатой труда работников	4122	(191)	(178)
процентов по долговым обязательствам	4123	(18 737)	(27)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог на имущество	4125	-	(848)
подрядчикам, тех.заказчику в рамках кап.строительства	4126	(2 026 327)	(591 588)
ндс перечисленный поставщикам	4127	(441 771)	(95 603)
прочие платежи	4129	(960)	(19 185)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 678 931)	(742 347)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 934 056	985 950
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 934 056	985 950
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(254 608)	(243 482)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
аренда неж.помещения под офис, земельного участка под строительство (с применением ФСБУ 25/2018)	4324	(254 608)	(243 482)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 679 448	742 468
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	517	121
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	740	620
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 257	741
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Поляков Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

7 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	4 439	-	4 439	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	4 439	-	4 439	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

3D-интерактивная презентация «Гостиничного комплекса по адресу: г. Москва, проспект Мира, вл.22/2»



Поляков Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

7 февраля 2024



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
Брендированные ограждения строительной площадки_г. Москва, пр-т Мира, вл. 222	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
в том числе:					
	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 055 413	1 056 013	930 181
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель 

Потанов Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)  
Инженер-экономист  
Специализированный  
РОСТОК ИНО  
Адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. ...  
ИНН 60-01/0010000000  
ОГРН 50-01/0010000000000

7 февраля 2024 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	1 526 650	-	-	-	-	-	-	-	1 526 650	-
	5311	за 2022г.	1 526 650	-	-	-	-	-	-	-	1 526 650	-
в том числе:												
займ выданный акционеру	5302	за 2023г.	1 526 650	-	-	-	-	-	-	-	1 526 650	-
	5312	за 2022г.	1 526 650	-	-	-	-	-	-	-	1 526 650	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1 526 650	-	-	-	-	-	-	-	1 526 650	-
	5310	за 2022г.	1 526 650	-	-	-	-	-	-	-	1 526 650	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель **Поляков Алексей Николаевич**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

7 февраля 2024 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода						
			себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость		выбыло		поступления и затраты		резерв под снижение стоимости		убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			за 2023г.	за 2022г.	-	-	1 067 326	358 868	1 067 326	358 868	2 027 503	708 458	(50)	-	-	-	X	X	3 094 779	-	3 094 779
Запасы - всего	5400	за 2023г.			1 067 326	358 868	1 067 326	358 868	2 027 503	708 458	(50)	-	-	-	X	X	3 094 779	-	3 094 779		
	5420	за 2022г.			358 868	-	358 868	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 067 326	-	1 067 326		
в том числе:																					
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.			50	-	50	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.			-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	
	5422	за 2022г.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности и НДС	5407	за 2023г.			1 067 276	-	1 067 276	-	2 027 503	708 408	-	-	-	-	-	-	3 094 779	-	3 094 779		
	5427	за 2022г.			358 868	-	358 868	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 067 276	-	1 067 276		



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в краткосрочную задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	570 610	-	167 827	-	-	-	-	-	(25 414)	-	-	-	713 023	-
	5521	за 2022г.	185 133	-	406 090	-	-	-	-	-	(20 613)	-	-	-	570 610	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	7 529	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 529	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы выданные беспроцентные ООО "ОНИКС"	5504	за 2023г.	84 950	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 950	-
	5524	за 2022г.	84 950	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 950	-
Проценты по займу выданному ООО "ОНИКС"	5505	за 2023г.	215 634	-	160 298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	375 932	-
	5525	за 2022г.	55 336	-	160 298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215 634	-
Авансы выданные, связанные со строительством	5506	за 2023г.	270 026	-	245 792	-	-	-	-	-	(25 414)	-	-	-	244 612	-
	5526	за 2022г.	44 847	-	926 383	-	-	-	-	-	(20 613)	-	-	-	270 026	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	97 597	-	75 172	-	-	-	(1 375)	-	-	-	-	-	1 022 605	-
	5530	за 2022г.	85 337	-	-	-	-	(62 912)	-	-	-	-	-	-	97 597	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	341	-	4 130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 471	-
	5532	за 2022г.	62 297	-	-	-	-	-	(61 956)	-	-	-	-	-	341	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	611	-	-	-	-	-	(611)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по финансированию строительства	5514	за 2023г.	73 156	-	656 352	-	-	-	-	-	-	-	-	-	729 508	-
	5534	за 2022г.	20 651	-	52 505	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73 156	-
Страховые взносы	5515	за 2023г.	15	-	-	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2022г.	17	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	15	-
Налоги	5516	за 2023г.	1 418	-	-	-	-	-	(1 360)	-	-	-	-	-	58	-
	5536	за 2022г.	1 761	-	-	-	-	-	(343)	-	-	-	-	-	1 418	-
Авансы выданные, связанные со строительством	5517	за 2023г.	22 667	-	265 901	-	-	-	-	-	-	-	-	-	288 568	-
	5537	за 2022г.	-	-	22 667	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 667	-
Итого	5500	за 2023г.	668 207	-	1 094 210	-	-	-	(1 375)	-	-	-	-	-	1 735 628	-
	5520	за 2022г.	270 470	-	481 262	-	-	-	(62 912)	-	-	-	-	-	668 207	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	4 087 683	3 503 383	-	(298 004)	-	-	7 293 062	
	5571	за 2022г.	2 113 066	1 974 617	-	-	-	-	4 087 683	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	2 842 435	2 614 907	-	-	-	-	5 457 342	
	5572	за 2022г.	1 875 885	966 550	-	-	-	-	2 842 435	
займы	5553	за 2023г.	182 865	319 150	-	-	-	-	502 015	
	5573	за 2022г.	163 465	19 400	-	-	-	-	182 865	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
проценты по займам и кредитам полученные	5555	за 2023г.	419 264	569 326	-	-	X	X	988 590	
	5575	за 2022г.	73 716	345 548	-	-	X	X	419 264	
расчеты с Департаментом городского имущества по договору аренды земельного участка	5556	за 2023г.	643 119	-	-	(298 004)	X	X	345 115	
	5576	за 2022г.	-	643 119	-	-	X	X	643 119	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	176 595	102 181	-	(3 351)	-	-	275 425	
	5580	за 2022г.	5 933	173 968	-	(3 306)	-	-	176 595	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 164	24 596	-	-	-	-	25 761	
	5581	за 2022г.	1 024	140	-	-	-	-	1 164	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1	-	-	-	-	-	1	
	5583	за 2022г.	395	-	-	(394)	-	-	1	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	5	-	-	(1)	-	-	4	
	5586	за 2022г.	14	-	-	(9)	-	-	5	
расчеты по вознаграждению за услуги тех.заказчика	5567	за 2023г.	1 597	-	-	(1 016)	X	X	581	
	5587	за 2022г.	4 500	-	-	(2 903)	X	X	1 597	
расчеты с Департаментом городского имущества по договору аренды земельного участка	5568	за 2023г.	171 494	77 585	-	-	X	X	249 079	





## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



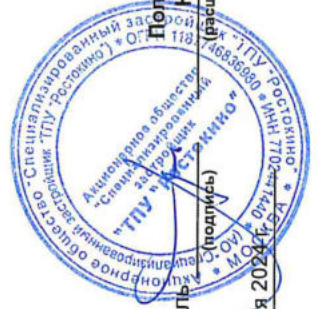
Руководитель: Поляков Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	140	139
Отчисления на социальные нужды	5630	42	42
Амортизация	5640	1 136	4 971
Прочие затраты	5650	244 973	7 633
Итого по элементам	5660	246 291	12 785
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	246 291	12 785

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель Поляков Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8	12	(18)	(1)	1
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	6	9	(14)	(1)	-
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	2	3	(4)	-	1

Руководитель: Поляков Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	16 301 118	16 301 118	16 301 118
в том числе:				
БАНК ДОМ.РФ	5811	16 301 118	16 301 118	16 301 118



**Поляков Алексей Николаевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(расшифровка подписи)

7 февраля 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
**Поляков Алексей Николаевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2024 г.

**Подтверждение даты отправки**

**АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **03.04.2024** в **11.59.32** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

**NO\_BUNOTCH\_7716\_7716\_7702441440771601001\_20240403\_cde4b9a2-83a8-4fbc-bd67-42186b46a363**

**NO\_BUNPZ\_7716\_7716\_7702441440771601001\_cde4b9a2-83a8-4fbc-bd67-42186b46a363\_20240403\_7d548325-e82c-4fd3-98c3-855c3f4d55d2**

**NO\_BUNAZ\_7716\_7716\_7702441440771601001\_cde4b9a2-83a8-4fbc-bd67-42186b46a363\_20240403\_1069a44f-bdb9-42e1-bc6c-d555cf559b2e**

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО", 7702441440-771601001**

Информация о документе:

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Первичный; за 2023 год**

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО", 7702441440/771601001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**1ВМ-1ВМ-7702441440-771601001**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**7716, ИФНС России № 16 по г. Москве**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**7716**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))