

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2024 г.

|   |   |                          |            |    |      |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
|   |   | <b>Коды</b>              |            |    |      |
|   |   | <b>0710001</b>           |            |    |      |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | 31         | 03 | 2024 |
| Организация   | <b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"</b> | по ОКПО                  | 33289091   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | 7702441440 |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>                                 | по ОКВЭД 2               | 41.20      |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>             | по ОКОПФ / ОКФС          | 12267      | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |
| Местонахождение (адрес)                             | <b>129344, Москва г, Енисейская ул, дом № 2, стр 2</b>                      |                          |            |    |      |

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/<br>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        | 4 439               | 4 439                 | -                     |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | кап.вложение на создание НМА "3D-интерактивная презентация"                         |             | 4 439               | 4 439                 | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок  | 1120        | -                   | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы   | 1130        | -                   | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы   | 1140        | -                   | -                     | -                     |
|           | Основные средства   | 1150        | 732 821             | 781 241               | 948 346               |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | полученное в пользование имущество, признанное в качестве права пользования активом |             | 710 806             | 758 257               | 948 346               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности   | 1160        | -                   | -                     | -                     |
|           | 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        | 153 723             | 129 453               | 43 655                |
|           | Прочие внеоборотные активы  | 1190        | -                   | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>   | <b>1100</b> | <b>2 417 632</b>    | <b>2 441 783</b>      | <b>2 518 651</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |             |                     |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210        | 3 799 657           | 3 094 779             | 1 067 326             |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности                  |             | 3 355 712           | 2 732 924             | 951 540               |

|  |   |      |           |           |           |
|--|---|------|-----------|-----------|-----------|
|  | НДС в части строительства объектов недвижимости по инвестиционной деятельности                            |      | 443 945   | 361 855   | 115 736   |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям   | 1220 | 333       | 316       | 471       |
|  | Дебиторская задолженность   | 1230 | 1 704 762 | 1 735 628 | 668 207   |
|  | в том числе:  |      |           |           |           |
|  | проценты по займам выданным   |      | 415 788   | 375 932   | 215 634   |
|  | выданный беспроцентный займ   |      | 84 950    | 84 950    | 84 950    |
|  | дебиторская задолженность, связанная со строительством (авансы по договорам, связанным со строительством) |      | 1 174 567 | 1 274 618 | 365 849   |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)  | 1240 | -         | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты  | 1250 | 1 274     | 1 256     | 740       |
|  | Прочие оборотные активы   | 1260 | -         | -         | -         |
|  | Итого по разделу II   | 1200 | 5 506 026 | 4 831 979 | 1 736 744 |
|  | <b>БАЛАНС</b>   | 1600 | 7 923 657 | 7 273 762 | 4 255 395 |

| 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 | 35                  | 35                    | 35                    |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                                  | 1320 | -                   | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | 759 045             | 759 045               | 759 045               |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)  | 1350 | -                   | -                     | -                     |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                   | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                                 | 1370 | (1 352 982)         | (1 253 653)           | (902 637)             |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | (593 902)           | (494 573)             | (143 558)             |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  |      |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410 | 7 727 942           | 6 947 947             | 3 444 564             |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | Кредит полученный  |      | 5 971 749           | 5 457 342             | 2 842 435             |
|           | Займ полученный  |      | 519 815             | 502 015               | 182 865               |
|           | Проценты по кредитам и займам  |      | 1 236 377           | 988 591               | 419 264               |
|           | Отложенные налоговые обязательства   | 1420 | -                   | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                   | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 501 113             | 513 943               | 726 544               |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | арендные обязательства за право пользования активом                          |      | 135 866             | 168 828               | 83 425                |
|           | долгосрочные арендные обязательства перед департаментом городского имущества |      | 365 247             | 345 115               | 643 119               |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 8 229 055           | 7 461 890             | 4 171 108             |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  |      |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                   | -                     | -                     |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 251 807             | 26 346                | 5 101                 |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | арендные обязательства перед департаментом городского имущества              |      | 214 904             | -                     | -                     |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                   | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 3                   | 1                     | 8                     |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | 36 695              | 280 098               | 222 736               |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 288 505             | 306 445               | 227 845               |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 7 923 657           | 7 273 762             | 4 255 395             |

Руководитель

(подпись)

Поляков Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

27 апреля 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2024 г.**

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>    |           |             |
|   |   |                          | <b>31</b>         | <b>03</b> | <b>2024</b> |
| Организация   | <b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК<br/>"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 - Март<br>2024 г. | За Январь - Март<br>2023 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                           | -                           |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (52 275)                    | (39 377)                    |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (222)                       | (202)                       |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (52 497)                    | (39 579)                    |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 39 856                      | 39 526                      |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (108 615)                   | (74 659)                    |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                           | -                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (2 342)                     | (1 714)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (123 598)                   | (76 426)                    |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 24 269                      | 14 948                      |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 24 269                      | 14 946                      |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (99 329)                    | (61 478)                    |

| 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 | (99 329)                    | (61 478)                    |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |



Руководитель

(подпись)

Поляков Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

27 апреля 2024 г.