

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2023 г.

|   |                                   |    |      |
|---|-----------------------------------|----|------|
| Форма по ОКУД   | Коды                              |    |      |
| Дата (число, месяц, год)  | 31                                | 03 | 2023 |
| Организация <b>Акционерное общество "Московский городской центр продажи недвижимости"</b>                           | по ОКПО <b>49880225</b>           |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН <b>7702745198</b>             |    |      |
| Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>                          | по ОКВЭД 2 <b>68.10.1</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)<br><b>129090, Москва г, Гиляровского ул, дом № 4, корпус 1</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 |  |

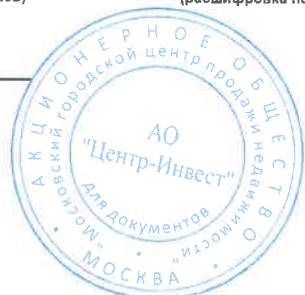
| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 марта 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |             |                     |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                     |                       |                       |
|           | Нематериальные активы  | 1110        | 2 552               | 3 031                 | 5 351                 |
|           | Результаты исследований и разработок   | 1120        | -                   | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы  | 1130        | -                   | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы  | 1140        | -                   | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150        | 268 510             | 285 536               | 81 336                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности  | 1160        | -                   | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | -                   | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы  | 1180        | 910 216             | 888 103               | 2 237 608             |
|           | Прочие внеоборотные активы   | 1190        | 1 223               | 1 091                 | 1 543                 |
|           | <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>1 182 501</b>    | <b>1 177 761</b>      | <b>2 325 838</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                     |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 20 752 902          | 21 376 535            | 23 251 226            |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | Затраты по незавершенному строительству  |             | 14 242 688          | 17 557 933            | 15 873 358            |
|           | в т.ч. по объектам долевого строительства  |             | 11 856 399          | 15 981 749            | 10 556 465            |
|           | Затраты в незавершенном производстве   |             | 681 874             | 714 249               | 707 223               |
|           | Готовая продукция  |             | 5 665 537           | 2 925 625             | 6 596 175             |
|           | Сырье, материалы и другие аналогичные ценности   |             | 8 234               | 9 641                 | 503                   |
|           | Готовая продукция отгруженная  |             | 154 570             | 169 087               | 73 967                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | 1 356 648           | 1 553 887             | 1 403 281             |
|           | Дебиторская задолженность  | 1230        | 12 020 162          | 12 311 089            | 11 253 813            |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч. |             | 7 897 590           | 7 897 590             | 7 938 376             |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками  |             | -                   | -                     | -                     |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками   |             | -                   | -                     | -                     |
|           | Прочие дебиторы и кредиторы  |             | 7 897 590           | 7 897 590             | 7 938 376             |

|  |      |            |            |            |
|--|------|------------|------------|------------|
| Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются менее чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч. |      | 4 122 572  | 4 410 084  | 3 315 437  |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками  |      | 2 672 408  | 2 711 283  | 2 212 490  |
| Расчеты с покупателями и заказчиками   |      | 159 664    | 151 578    | 381 024    |
| Расчеты с разными дебиторами   |      | 1 290 500  | 1 550 638  | 721 923    |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)   | 1240 | -          | -          | -          |
| Денежные средства и денежные эквиваленты   | 1250 | 330 347    | 612 648    | 11 325 693 |
| Прочие оборотные активы  | 1260 | 1 661      | 1 202      | 1 607      |
| Итого по разделу II  | 1200 | 34 461 720 | 35 855 361 | 47 235 620 |
| <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 35 644 221 | 37 033 122 | 49 561 458 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 марта 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        | 1 506 626           | 1 506 626             | 1 506 626             |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        | -                   | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340        | -                   | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        | 2 817 885           | 2 817 885             | 2 817 885             |
|           | Резервный капитал  | 1360        | 75 331              | 75 331                | 3 082                 |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | 16 272 481          | 15 219 871            | 10 729 002            |
|           | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>20 672 323</b>   | <b>19 619 713</b>     | <b>15 056 595</b>     |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410        | -                   | -                     | 674 519               |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | 284 234             | 271 808               | 1 597 432             |
|           | Оценочные обязательства  | 1430        | 689 900             | 730 231               | 774 564               |
|           | Прочие обязательства   | 1450        | -                   | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>974 134</b>      | <b>1 002 039</b>      | <b>3 046 515</b>      |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510        | -                   | -                     | 13                    |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520        | 13 928 838          | 16 389 660            | 31 407 476            |
|           | в том числе:   |             |                     |                       |                       |
|           | Расчеты по договорам участия в долевом строительстве                   |             | 10 008 928          | 13 119 166            | 25 250 074            |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  |             | 446 060             | 187 949               | 1 526 965             |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   |             | 578 671             | 414 006               | 367 957               |
|           | Расчеты с учредителями (участниками) по выплате дохода                 |             | 1 066 975           | 1 084 000             | 1 370 473             |
|           | Расчеты с разными кредиторами  |             | 1 828 204           | 1 584 539             | 2 891 737             |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                   | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540        | 68 926              | 21 710                | 50 859                |
|           | Прочие обязательства   | 1550        | -                   | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>13 997 764</b>   | <b>16 411 370</b>     | <b>31 458 348</b>     |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>35 644 221</b>   | <b>37 033 122</b>     | <b>49 561 458</b>     |

Руководитель А.И. Константиновна Молоканова Анастасия Константиновна по доверенности №38/22 от 15.07.2022  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.



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

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>0710002</b>    |           |             |
|   |   | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>03</b> | <b>2023</b> |
| Организация   | <b>Акционерное общество "Московский городской центр продажи недвижимости"</b> |                          | <b>49880225</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | <b>7702745198</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>                   | по ОКВЭД 2               | <b>68.10.1</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Непубличные акционерные общества</b> / <b>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 2023 г. | За Январь - Март 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 1 871 559                | 6 207 244                |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (166 668)                | (244 487)                |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 1 704 891                | 5 962 757                |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (88 649)                 | (123 830)                |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (60 316)                 | (48 545)                 |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 1 555 926                | 5 790 382                |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 9 798                    | 266 214                  |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                        | -                        |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 365                      | 1 917 007                |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (294 306)                | (1 939 136)              |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 1 271 783                | 6 034 467                |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (219 173)                | (1 206 894)              |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (228 859)                | 1 279 697                |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 9 686                    | 72 803                   |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 1 052 610                | 4 827 573                |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Март<br>2023 г. | За Январь - Март<br>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 | 1 052 610                   | 4 827 573                   |
|           | Справочно   |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель Молоканова Анастасия Константиновна по доверенности №38/22 от 15.07.2022  
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

