

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

<p>Организация Акционерное общество "Московский городской центр продажи недвижимости"</p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика _____</p> <p>Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</p> <p>Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность</p> <p>Единица измерения: в тыс. рублей</p> <p>Местонахождение (адрес) 129090, Москва г, Гиляровского ул, дом № 4, корпус 1</p>	<p>Дата (число, месяц, год) 31 12 2022</p> <p>по ОКПО 49880225</p> <p>ИНН 7702745198</p> <p>по ОКВЭД 2 68.10.1</p> <p>по ОКОПФ / ОКФС 12267 16</p> <p>по ОКЕИ 384</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>31</td><td>12</td><td>2022</td></tr> <tr><td colspan="3">49880225</td></tr> <tr><td colspan="3">7702745198</td></tr> <tr><td colspan="3">68.10.1</td></tr> <tr><td>12267</td><td>16</td><td></td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2022	49880225			7702745198			68.10.1			12267	16		384		
Коды																										
0710001																										
31	12	2022																								
49880225																										
7702745198																										
68.10.1																										
12267	16																									
384																										

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Оценка-Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	3444181019
ОГРН/ОГРНИП	1103444006236

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6.1.1	Нематериальные активы	1110	3 031	5 351	7 813
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
6.1.2	Основные средства	1150	285 536	81 336	86 818
	в том числе:				
	строительство объектов основных средств		-	-	1 020
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6.3	Отложенные налоговые активы	1180	888 103	2 237 608	119 485
6.1.4	Прочие внеоборотные активы	1190	1 091	1 543	1 279
	Итого по разделу I	1100	1 177 761	2 325 838	215 395
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6.1.5	Запасы	1210	21 376 535	23 251 226	27 685 924
	в том числе:				
	Затраты по незавершенному строительству	12101	17 557 933	15 873 358	26 167 364
	в т.ч. по объектам долевого строительства	12111	15 981 749	10 556 465	25 238 623
	Затраты в незавершенном производстве	12102	714 249	707 223	639 488
	Готовая продукция	12103	2 925 625	6 596 175	803 931
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12104	9 641	503	799
	Готовая продукция отгруженная	12105	169 087	73 967	74 342
6.1.6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 553 887	1 403 281	3 054 875
6.1.7	Дебиторская задолженность	1230	12 311 089	11 253 813	8 475 324
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12310	7 897 590	7 938 376	7 938 876
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12313	7 897 590	7 938 376	7 938 876

	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12320			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12321	4 410 084	3 315 437	536 448
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12322	2 711 283	2 212 490	17 111
	Расчеты с разными дебиторами	12323	151 578	381 024	82 437
6.1.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 550 638	721 923	436 900
	в том числе:		-	-	27 200
			-	-	-
			-	-	-
6.1.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250			
6.1.9	Прочие оборотные активы	1260	612 648	11 325 693	7 207 101
	Итого по разделу II	1200	1 202	1 607	1 217
	БАЛАНС	1600	35 855 361	47 235 620	46 451 641
			37 033 122	49 561 458	46 667 036

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
6.1.10	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	-	-	-
6.1.10	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 817 885	2 817 885	2 817 885
6.1.10	Резервный капитал	1360	75 331	3 082	3 082
6.1.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 219 871	10 729 002	2 707 707
	Итого по разделу III	1300	19 619 713	15 056 595	7 035 300
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.1.11	Заемные средства	1410	-	674 519	1 513 379
6.3	Отложенные налоговые обязательства	1420	271 808	1 597 432	21 202
6.1.12	Оценочные обязательства	1430	730 231	774 564	22 809
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 002 039	3 046 515	1 557 390
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.1.11	Заемные средства	1510	-	13	572
6.1.13	Кредиторская задолженность	1520	16 389 660	31 407 476	37 987 655
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	15201	13 119 166	25 250 074	36 413 357
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15202	187 949	1 526 965	851 072
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15203	414 006	367 957	155 736
	Расчеты с учредителями (участниками) по выплате дохода	15204	1 084 000	1 370 473	170 743
	Расчеты с разными кредиторами	15205	1 584 539	2 891 737	396 748
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6.1.12	Оценочные обязательства	1540	21 710	50 859	86 119
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 411 370	31 458 348	38 074 346
	БАЛАНС	1700	37 033 122	49 561 458	46 667 036



Молоканова Анастасия

Константиновна
(расшифровка подписи)

доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

28 апреля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Акционерное общество "Московский городской центр продажи недвижимости"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПО	49880225		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7702745198		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	68.10.1		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
6.2.1	Выручка	2110	10 269 877	16 039 572
6.2.1	Себестоимость продаж	2120	(1 018 811)	(1 480 190)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 251 066	14 559 382
6.2.1	Коммерческие расходы	2210	(491 577)	(649 774)
6.2.1	Управленческие расходы	2220	(209 891)	(180 329)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 549 598	13 729 279
6.2.1	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6.2.1	Проценты к получению	2320	461 940	532 884
6.2.1	Проценты к уплате	2330	(2 685)	(20 706)
6.2.1	Прочие доходы	2340	91 387	25 490
6.2.1	Прочие расходы	2350	(1 489 336)	(2 710 401)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 610 904	11 556 546
	Налог на прибыль	2410	(1 587 786)	(2 333 056)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 563 906)	(2 874 947)
	отложенный налог на прибыль	2412	(23 880)	541 892
	Прочее	2460	-	(40)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 023 118	9 223 450

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	6 023 118	9 223 450
6.2.2	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	18	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	27



Руководитель *Молоканова Анастасия Константиновна*

**Молоканова Анастасия
Константиновна**
(расшифровка подписи)

доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

28 апреля 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2022
49880225	
7702745198	
68.10.1	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Московский городской центр продажи недвижимости"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 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 2020 г.	3100	1 506 626	-	2 817 885	3 082	2 707 707	7 035 300
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	9 221 295	9 221 295
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 200 000)	(1 200 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	(1 200 000)	(1 200 000)
-----------	------	---	---	---	---	---	-------------	-------------

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 2021 г.	3200	1 506 626	-	2 817 885	3 082	10 729 002	15 056 595
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	6 023 118	6 023 118
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 023 118	6 023 118
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 460 000)	(1 460 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(1 460 000)	(1 460 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	72 249	(72 249)	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 506 626	-	2 817 885	75 331	15 219 871	19 619 713

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	7 035 299	-	8 434 736	15 470 035
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(413 441)	1	(413 440)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	7 035 299	(413 441)	8 434 737	15 056 595
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	2 707 707	-	8 434 736	11 142 443
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(413 441)	1	413 440
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	2 707 707	(413 441)	8 434 737	10 729 002
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	19 619 713	15 056 595	7 035 300



**Молоканова Анастасия
Константиновна**
(расшифровка подписи)

Доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

Руководитель

28 апреля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Акционерное общество "Московский городской центр продажи недвижимости" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД 2 _____
Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
49880225		
7702745198		
68.10.1		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 510 999	17 764 854
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 975 239	6 851 152
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	75	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование по договорам долевого участия	4114	3 052 675	10 396 009
прочие поступления	4119	483 010	517 693
Платежи - всего	4120	(14 034 782)	(10 219 136)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 370 673)	(7 689 126)
в связи с оплатой труда работников	4122	(446 158)	(389 928)
процентов по долговым обязательствам	4123	(29 181)	(14 775)
налога на прибыль организаций	4124	(4 484 176)	(594 796)
прочие платежи	4129	(1 704 594)	(1 530 511)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 523 783)	7 545 718
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	40 786	27 200
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	40 786	27 200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(400 066)	(2 608 976)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(400 066)	(2 608 976)
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	(359 280)	(2 581 776)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(2 395 743)	(845 350)
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	(1 746 743)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(649 000)	(845 350)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 395 743)	(845 350)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(10 278 806)	4 118 592
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 325 693	7 207 101
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	612 648	11 325 693
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(434 239)	-



Руководитель

(подпись)

Молоканова Анастасия

Константиновна

(расшифровка подписи)

доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

28 апреля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Московский городской центр продажи недвижимости"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	3 031	5 351	7 813
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	285 536	81 336	86 818
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	888 103	2 237 608	119 485
Прочие внеоборотные активы	1190	5 643	1 543	1 279
Запасы	1210	21 376 535	23 251 226	27 685 924
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 553 887	1 403 281	3 054 875
Дебиторская задолженность*	1230	12 307 674	11 253 813	8 475 324
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	27 200
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	612 648	11 325 693	7 207 101
Прочие оборотные активы	1260	64	1 607	1 217
ИТОГО активы	-	37 033 121	49 561 458	46 667 036
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	674 519	1 513 379
Отложенные налоговые обязательства	1420	271 808	1 597 432	21 202
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	730 231	774 564	22 809
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	13	572
Кредиторская задолженность	1520	16 389 660	31 407 476	37 987 655
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	21 710	50 859	86 119
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	17 413 409	34 504 863	39 631 736
Стоимость чистых активов	-	19 619 712	15 056 595	7 035 300

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	15 565	(10 214)	-	-	(2 353)	-	-	-	-	15 565	(12 567)
в том числе:	5110	за 2021г.	15 015	(7 671)	550	-	(2 543)	-	-	-	-	15 565	(10 214)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	550	(220)	-	-	(330)	-	-	-	-	550	(550)
	5111	за 2021г.	-	-	550	-	(220)	-	-	-	-	550	(220)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2022г.	10 904	(8 089)	-	-	(663)	-	-	-	-	10 904	(8 752)
	5112	за 2021г.	10 904	(7 127)	-	-	(962)	-	-	-	-	10 904	(8 089)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	33	-	-	
в том числе:							
Товарный знак "ТТUL"	5190	за 2021г.	469	550	(469)	33	
Презентационный видеоролик о проекте строящегося жилого дома "Титул на Серебрянской"	5181	за 2022г.	-	33	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	33	
	5182	за 2022г.	-	-	-	-	
Интернет-сайт для АО "Центр-Инвест"	5192	за 2021г.	-	550	-	-	
	5183	за 2022г.	-	-	-	(550)	
	5193	за 2021г.	469	-	(469)	-	



Молоканова Анастасия
Константиновна
(расшифровка подписи)

Доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

Руководитель (подпись)
А.А. Константинов

28 апреля 2023 г.

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	296 380	-	(296 344)	36
	5250	за 2021г.	1 020	38 043	-	(39 063)	-
Офисные помещения (2150 кв.м) г. Москва, ул.Вавилова, д. 27	5241	за 2022г.	-	36	-	-	36
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Арендные обязательства по Зем. уч., 35824кв.м, кадастр. № 77:09:0001009:15530, Москва, ул.Фестивальная, вл.15(ЛБ к.23-27 жилое)	5242	за 2022г.	-	71 154	-	(71 154)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Арендные обязательства по Зем. уч., 2640кв.м, кадастр. № 77:09:0001006:11881, Москва, р-н Левобережный, мкр.1А, корп.12А(гараж)	5243	за 2022г.	-	637	-	(637)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Арендные обязательства по Зем. уч., 70410кв.м, кадастр. № 77:07:0015005:29701, Москва, перес-е Боровского ш. и ул. Чоботовская	5244	за 2022г.	-	86 614	-	(86 614)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Арендные обязательства по Зем. уч., 926кв.м, кадастр. № 77:09:0001006:11523, Москва, ул. Смольная, корп.29, вл.59(магазин)	5245	за 2022г.	-	2 433	-	(2 433)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Арендные обязательства по Зем. уч., 3316кв.м, кадастр. № 77:01:0003002:1498, Москва, пер. Костомаровский, вл. 15 (коммер.орг.)	5246	за 2022г.	-	58 368	-	(58 368)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Арендные обязательства по Зем. уч., 18936 м2, кад. № 77:09:0001009:16121, № 77:09:0001009:227 Москва, ул.Фестивальная,вл.13	5247	за 2022г.	-	60 013	-	(60 013)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Арендные обязательства по ЗУ 182 м2, Серебрянический пер., вл. 11/12, стр. 2, 77:01:0001020	5248	за 2022г.	-	6 303	-	(6 303)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Арендные обязательства по ЗУ 857 м2, Костомаровский 15, 77:01:0003002	5249	за 2022г.	-	4 616	-	(4 616)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Арендные обязательства по ЗУ 3123 м2, Фестивальная 15, 77:09:0001009		за 2022г.	-	5 695	-	(5 695)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Арендные обязательства по ЗУ 284 м2, Фестивальная 15, 77:09:0001009		за 2022г.	-	511	-	(511)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Система водоснабжения, канализования офиса продаж фестиваль парк (наружные сети)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Доборудование системы видеонаблюдения ОП фестиваль парк		за 2022г.	1 020	1 480	-	(2 500)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Доборудование офисно-выставочного здания офиса продаж ЖК "Титул"		за 2022г.	-	68	-	(68)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Доборудование системы видеонаблюдения ОП Диалог		за 2022г.	-	226	-	(226)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Сер7-11 Нежилое помещение №1Н (86 кв.м): Москва, Серебрянический пер., д. 8 (77:01:0001020:2429)		за 2022г.	-	4	-	(4)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Вывеска		за 2022г.	-	27 236	-	(27 236)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-

	за 2021г.	159	(159)
Архитектурный макет ЖК "Фестиваль парк" (1 и 2 очередь строительства)	за 2022г.	-	-
Мфу Xerox DocuCenter SC2020 DADF A3 3 in 1 Color (инв.№ Упр-е строит.контроля)	за 2021г.	794	(794)
Стойка ресепшен	за 2021г.	83	(83)
Стол рабочий для бэк офиса	за 2021г.	71	(71)
Системный блок HP 290 G4 (123Q1EA)	за 2021г.	58	(58)
Ноутбук HP Probook 430	за 2021г.	92	(92)
Кофемашина DeLonghi ECAM23.460.S	за 2021г.	141	(141)
Автомобиль Genesis G90 (VIN XWEGG41DDM000306)	за 2021г.	60	(60)
Мфу HP LaserJet Pro M426fdp (F6W17A) A4	за 2021г.	7 683	(7 683)
Системный блок HP 400 G7	за 2021г.	83	(83)
Кондиционер Haier HSU-09NPL03/R3 внут.блок + наружн.блок	за 2021г.	104	(104)
Системный блок Lenovo (11ED000RRU)	за 2021г.	55	(55)
Системный блок ProMEGA Jet B543	за 2021г.	66	(66)
Оборудование телекоммуникационное для беспроводной сети WiFi (офис ул.Гиляровского, 4/1)	за 2021г.	369	(369)
Система видеонаблюдения ОП ЖК Титул по адресу: г.Москва, Серебрянская наб., д.8	за 2021г.	144	(144)
Ноутбук ASUS Expertbook B9400CEA-KC0309R, 14" (инв.№) ген.дир	за 2021г.	120	(120)
Ноутбук Lenovo	за 2021г.	142	(142)
Ноутбук Dell Vostro 5402	за 2021г.	66	(66)
	за 2021г.	218	(218)

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	296
в том числе:			
Система Видеонаблюдения ОП ЖК Диалог по адресу г.Москва, Б.Спасская, вл.35-37	5261	-	4
Офисно-выставочное здание "Офис продаж ЖК "Титул"	5262	-	225
Система видеонаблюдения Офис продаж ЖК Фестиваль парк	5263	-	68

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	296 343	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5 457	8 746 860	8 746 430
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	27 236	27 236	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Молюканова Анастасия
Константиновна
(расшифровка подписи)

Доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

Руководитель
28 апреля 2023 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 коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		накопленная коррективная тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Предоставленные займы	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	27 266	(66)	-	(27 266)	66	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2021г.	27 266	(66)	-	(27 266)	66	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 Молоканова Анастасия Константиновна
(подпись)
(расшифровка подписи)

Доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

28 апреля 2023 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	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	24 943 703	(1 692 478)	23 251 226	16 102 642	(18 499 720)	522 388	-	X	22 546 623	(1 170 090)	21 376 536
	5420	за 2021г.	27 719 824	(33 900)	27 685 924	32 277 210	(34 539 226)	(1 658 576)	-	X	25 457 808	(1 692 478)	23 765 330
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	503	-	503	15 304	(13 902)	-	-	-	1 905	-	1 905
	5421	за 2021г.	799	-	799	11 500	(11 796)	-	-	-	503	-	503
Готовая продукция	5402	за 2022г.	7 814 306	(1 227 742)	6 586 564	4 406 895	(8 162 216)	94 379	-	-	4 058 986	(1 133 363)	2 925 625
	5422	за 2021г.	804 869	(939)	803 930	19 095 053	(12 565 873)	(1 226 803)	-	-	7 334 049	(1 227 742)	6 106 307
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	9 610	-	9 610	-	(1 873)	-	-	-	7 737	-	7 737
	5423	за 2021г.	-	-	-	12 443	(2 833)	-	-	-	9 610	-	9 610
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	73 967	-	73 967	261 588	(166 467)	-	-	-	169 087	-	169 087
	5424	за 2021г.	74 342	-	74 342	69 106	(69 481)	-	-	-	73 967	-	73 967
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	707 223	-	707 223	670 796	(663 769)	-	-	-	714 249	-	714 249
	5425	за 2021г.	639 488	-	639 488	1 554 450	(1 486 715)	-	-	-	707 223	-	707 223
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	491 577	(491 577)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по незавершенному строительству	5407	за 2022г.	16 338 094	(464 736)	15 873 358	10 256 482	(8 999 916)	428 009	-	-	17 594 660	(36 727)	17 557 933
	5427	за 2021г.	26 200 326	(32 961)	26 167 365	11 534 658	(20 402 528)	(431 775)	-	-	17 332 456	(464 736)	16 867 720

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель **Молоканова Анастасия Константиновна**
(подпись) (расшифровка подписи)

доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

28 апреля 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	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)	притрачиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисывание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	674 519	-	3 663	(678 182)	-	-	-	674 519
	5571	за 2021г.	1 513 379	-	6 490	(845 350)	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	845 350	-	-	(845 350)	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	674 519	-	3 663	(678 182)	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	668 029	-	6 490	-	-	-	-	674 519
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	31 407 489	19 092 458	-	(34 110 287)	-	X	-	16 389 660
	5580	за 2021г.	37 988 228	24 390 653	-	(30 971 392)	-	X	-	31 407 489
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 526 965	6 882 541	-	(8 221 557)	-	-	-	187 949
	5581	за 2021г.	851 072	1 444 603	-	(768 710)	-	-	-	1 526 965
авансы полученные	5562	за 2022г.	367 957	626 618	-	(580 569)	-	-	-	414 006
	5582	за 2021г.	155 736	6 732 360	-	(6 520 139)	-	-	-	367 957
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 990 003	2 683 275	-	(4 640 564)	-	-	-	32 714
	5583	за 2021г.	62 715	3 220 960	-	(1 293 673)	-	-	-	1 990 003
кредиты	5564	за 2022г.	13	-	-	(13)	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	572	-	-	(559)	-	-	-	13
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	901 734	1 658 922	-	(1 008 831)	-	-	-	1 551 825
	5586	за 2021г.	334 033	1 373 115	-	(805 414)	-	-	-	901 734
Расчеты с учредителями	5567	за 2022г.	1 370 743	1 460 000	-	(1 746 743)	-	X	X	1 084 000
	5587	за 2021г.	170 743	1 200 000	-	-	-	X	X	1 370 743
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	5568	за 2022г.	25 250 074	5 781 102	-	(17 912 010)	-	X	X	13 119 166
	5588	за 2021г.	36 413 357	10 419 615	-	(21 582 898)	-	X	X	25 250 074
Итого	5550	за 2022г.	32 082 008	19 092 458	3 663	(34 788 469)	-	X	-	16 389 660
	5570	за 2021г.	39 501 607	24 390 653	6 490	(31 816 742)	-	X	-	32 082 008

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Молоконова Анастасия Константиновна
(подпись)
(расшифровка подписи)

доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

28 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	534 634	1 008 047
Расходы на оплату труда	5620	228 645	215 865
Отчисления на социальные нужды	5630	54 189	49 634
Амортизация	5640	15 581	19 028
Прочие затраты	5650	887 230	1 017 719
Итого по элементам	5660	1 720 279	2 310 293
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	1 720 279	2 310 293

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



Руководитель **Молоканова Анастасия Константиновна**
(расшифровка подписи)

доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

28 апреля 2023 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	825 423	1 337 034	(1 410 515)	-	751 942
в том числе:						
Долгосрочные оценочные обязательства	5701	774 564	1 301 594	(1 345 927)	-	730 231
Краткосрочные оценочные обязательства	5702	50 859	35 440	(64 588)	-	21 711



Молоканова Анастасия
Константиновна
(расшифровка подписи)

доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

Руководитель

28 апреля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	349 073	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
	5802	-	-	-
	5803	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	24 780 413
в том числе:				
	5811	-	-	-



**Молоканова Анастасия
Константиновна**
(расшифровка подписи)

Доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

Руководитель *Молоканова Анастасия Константиновна*
(подпись)
28 апреля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		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					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Молоканова Анастасия
Константиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____ Доверенность №38/22 от 15.07.2022г.

28 апреля 2023 г.