

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
			<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"</b>	по ОКПО	<b>69074934</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6312102986</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>		
Местонахождение (адрес)	<b>141300, Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, г Сергиев Посад, пр-кт Красной Армии, д. 91, помещ. 1, ком.8</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/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	34 996	38 486	47 903
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 427 596	862 739	1 416 365
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 462 592</b>	<b>901 225</b>	<b>1 464 268</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	89 680	56 305	15 162
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 647	2 504	6 250
	Дебиторская задолженность	1230	1 070 600	989 510	2 360 248
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 964 824	745 564	690 657
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	119 746	3 867	1 729
	Прочие оборотные активы	1260	913	1 122	50
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>7 248 410</b>	<b>1 798 872</b>	<b>3 074 097</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>9 711 002</b>	<b>2 700 097</b>	<b>4 538 365</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 440 952	1 413 243	1 491 451
	Итого по разделу III	1300	1 520 962	1 493 253	1 571 461
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	282 808	448 882	899 192
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	282 808	448 882	899 192
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	10 463	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 764 802	752 870	605 538
	Доходы будущих периодов	1530	2 125 081	-	1 459 308
	Оценочные обязательства	1540	6 886	5 092	2 865
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 907 232	757 962	2 067 711
	<b>БАЛАНС</b>	1700	9 711 002	2 700 097	4 538 365



Руководитель

**Черников Алексей  
Николаевич**  
(расшифровка подписи)

30 октября 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"</b>	ИНН	<b>69074934</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6312102986</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	<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			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	370 749	223 397
	Себестоимость продаж	2120	(249 254)	(190 888)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	121 495	32 509
	Коммерческие расходы	2210	(272)	(798)
	Управленческие расходы	2220	(67 654)	(46 609)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	53 569	(14 898)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	24 459	25 966
	Проценты к уплате	2330	(13 340)	(2 250)
	Прочие доходы	2340	15 431	54 044
	Прочие расходы	2350	(42 021)	(128 038)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	38 098	(65 176)
	Налог на прибыль	2410	(10 060)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 060)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(329)	-
	в том числе:			
			(329)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 709	(65 176)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	27 709	(65 176)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Черников Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

30 октября 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	34 996	38 486	47 903
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	2 427 596	862 739	1 416 365
Запасы	1210	89 680	56 305	15 162
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 647	2 504	6 250
Дебиторская задолженность*	1230	1 070 619	989 510	2 360 248
Финансовые вложения краткосрочные	1240	5 964 824	745 564	690 657
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	119 746	3 867	1 729
Прочие оборотные активы	1260	913	1 122	50
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>9 711 021</b>	<b>2 700 097</b>	<b>4 538 365</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	282 808	448 882	899 192
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	10 463	-	-
Кредиторская задолженность	1520	5 764 821	752 870	605 538
Доходы будущих периодов **	1530	2 125 081	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	6 886	5 092	2 865
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>8 190 060</b>	<b>1 206 844</b>	<b>1 507 595</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>1 520 961</b>	<b>1 493 253</b>	<b>3 030 769</b>

\* - 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.