

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	00341244		
Вид экономической деятельности	ИНН	7730014425		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	41.20		
Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 121248, Москва г, пр-кт Кутузовский, д. 12				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ-СТРОЙ ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7704705112
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	5087746433495

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	291	291	291
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	241 104	246 745	385 785
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 012 852	5 011 805	5 011 805
	Отложенные налоговые активы	1180	260 124	118 881	51 649
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 514 370	5 377 721	5 449 530
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	11 292 028	8 470 406	5 086 022
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		15	1	47
	расходы на строительство многофункционального жилого комплекса		1 223 751	620 703	457 273
	незавершенное строительство		10 068 262	7 849 702	4 628 702
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 131 873	893 598	471 075
	Дебиторская задолженность	1230	36 276 055	15 029 227	10 997 267
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		755 509	556 762	542 152
	расчеты с покупателями и заказчиками		56 722	56 965	59 178
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами по строительству жилого комплекса		35 462 579	14 403 387	10 382 095

	расчеты по налогам и сборам		1 245	12 093	13 842
	расчеты с персоналом		-	20	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	282 508	282 508	286 508
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31 142	3 058	547
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	49 013 606	24 678 797	16 841 419
	БАЛАНС	1600	54 527 976	30 056 518	22 290 948

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	173 602	173 602	173 602
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(6 907)	(6 907)	(6 907)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	65 774	65 774	65 774
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	8 680	8 680	8 680
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	424 317	201 268	12 612
	Итого по разделу III	1300	665 466	442 417	253 761
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	28 978 232	17 114 467	11 817 672
	Отложенные налоговые обязательства	1420	509 117	310 180	187 061
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	29 487 349	17 424 648	12 004 733
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	363 387	140 388	245 459
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		116 744	30 032	62 961
	расчеты с покупателями и заказчиками		6 093	6 093	6 179
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами по строительству жилого комплекса		234 087	100 200	165 512
	расчеты по налогам и сборам		6 461	4 063	10 788
	расчеты с персоналом		2	-	19
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 515	1 275	1 826
	Прочие обязательства	1550	24 009 259	12 047 790	9 785 169
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		24 009 259	12 047 790	9 785 169
	Итого по разделу V	1500	24 375 161	12 189 453	10 032 454
	БАЛАНС	1700	54 527 976	30 056 518	22 290 948



Руководитель

(подпись)

Исаев Петр Викторович

(расшифровка подписи)

18 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАДАЕВСКИЙ"		00341244		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7730014425		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	222	219
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	222	219
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(7 814)	(327)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 592)	(108)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	305 277	305 345
	Проценты к уплате	2330	(7 639)	(23 477)
	Прочие доходы	2340	129	105
	Прочие расходы	2350	(9 432)	(37 321)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	280 743	244 544
	Налог на прибыль	2410	(57 694)	(55 888)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(57 694)	(55 888)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	223 049	188 656

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	223 049	188 656
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Исаев Петр Викторович

(расшифровка подписи)

18 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
00341244		
7730014425		
41.20		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАДАЕВСКИЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

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 2021 г.	3100	173 602	(6 907)	65 774	8 680	12 612	253 761
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	188 656	188 656
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	188 656	188 656
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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. За 2023 г.	3200	173 602	(6 907)	65 774	8 680	201 268	442 417
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	223 049	223 049
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	173 602	(6 907)	65 774	8 680	424 317	665 466

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	
Капитал - всего					
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	665 466	442 417	253 762



Руководитель Исаев Петр Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 февраля 2024 г.

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

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАДАЕВСКИЙ" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ ИНН _____
Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКВЭД 2 _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
00341244		
7730014425		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	96 413	107 344
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	15 789	3 588
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	80 624	103 756
Платежи - всего	4120	(11 114 188)	(5 075 524)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 940 586)	(4 963 683)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 979)	(13 645)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(59 673)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги и сборы	4125	(21 098)	(37 519)
прочие платежи	4129	(133 525)	(1 004)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(11 017 775)	(4 968 180)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	192 050	253 572
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	-	4 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	192 050	249 572
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	192 050	253 572

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	11 032 814	4 887 119
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	11 032 814	4 887 119
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	(179 005)	(170 000)
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	(177 958)	(170 000)
прочие платежи	4329	(1 047)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 853 809	4 717 119
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	28 084	2 511
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 058	547
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	31 142	3 058
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Исаев Петр Викторович

(расшифровка подписи)

18 февраля 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды	
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАДАЕВСКИЙ"	Форма по ОКУД	0710003	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	2023	12
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	31	31
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКВЭД 2	00341244	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	7730014425	
		по ОКЕИ	41.20	
			12267	16
			384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель Исаев Петр Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАДАЕВСКИЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	291	291	291
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	241 104	246 745	385 785
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	5 012 852	5 011 805	5 011 805
Отложенные налоговые активы	1180	260 124	118 881	51 649
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	11 292 028	8 470 406	5 086 022
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 131 873	893 598	471 075
Дебиторская задолженность*	1230	36 276 055	15 029 227	10 997 267
Финансовые вложения краткосрочные	1240	282 508	282 508	286 508
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31 142	3 058	547
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	54 527 976	30 056 518	22 290 948
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	28 978 232	17 114 467	11 817 672
Отложенные налоговые обязательства	1420	509 117	310 180	187 061
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	363 387	140 388	245 459
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 515	1 275	1 826
Прочие обязательства краткосрочные	1550	24 009 259	12 047 790	9 785 169
ИТОГО пассивы	-	53 862 510	29 614 101	22 037 187
Стоимость чистых активов	-	665 466	442 417	253 762

* - 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.