

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"</b>	по ОКПО		62878836
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		5405397515
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2		71.12.2
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)  
**630083, Новосибирская обл, Новосибирск г, Водопроводная ул, д. № 1А, оф. 212**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО Аудиторская фирма "Галакт-Инфо"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	5405305063
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП	1055405212433

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	210 461	208 842	177 073
	в том числе:				
	Внеоборотные активы (проекты)	1151	33 149	26 127	4 221
	Основные средства	1152	31 637	35 348	524
	Земельные участки	1153	136 166	136 166	172 328
	Право пользования Активом (аренда 3У)	1154	9 509	11 201	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	461	461	461
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>210 922</b>	<b>209 303</b>	<b>177 534</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 282 116	379 460	175 023
	в том числе:				
	Незавершенное произ-во ЖД Марсель2.		1 269 804	376 425	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	221 228	44 717	25 198
	Дебиторская задолженность	1230	584 902	135 134	21 177
	в том числе:				
	Условный Доход по ДДУ		290 499	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 519	2 012	151 110
	Прочие оборотные активы	1260	82	50	97
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 096 847</b>	<b>561 373</b>	<b>372 605</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 307 769</b>	<b>770 676</b>	<b>550 139</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	195	195	120
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20 259	20 259	9 900
	Резервный капитал	1360	6	6	6
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	456 348	533 666	531 404
	Итого по разделу III	1300	476 808	554 126	541 430
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 807 751	191 471	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	573	780	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 269	11 200	-
	Итого по разделу IV	1400	1 815 593	203 451	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	14 213	12 307	8 025
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 155	792	684
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 368	13 099	8 709
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 307 769	770 676	550 139



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"	по ОКПО	62878836		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5405397515		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	304 876	8 609
	Себестоимость продаж	2120	(207 263)	(3 947)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	97 613	4 662
	Коммерческие расходы	2210	(22 550)	(496)
	Управленческие расходы	2220	(24 881)	(17 946)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	50 182	(13 780)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	42	1 781
	Проценты к уплате	2330	(120 293)	(3 192)
	Прочие доходы	2340	2	2 500
	Прочие расходы	2350	(6 683)	(6 231)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(76 750)	(18 922)
	Налог на прибыль	2410	(541)	(426)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(541)	(426)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(24)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(77 315)	(19 348)

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	(77 315)	(19 348)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(396)	(99)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Михайлов Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
62878836	
5405397515	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКПОФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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	Нерастředеленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	120	-	9 900	6	531 404	541 430
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	75	-	10 359	-	21 610	32 044
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	75	-	10 359	-	21 610	32 044
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(19 348)	(19 348)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(19 348)	(19 348)
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 2021 г.	3200	195	-	20 259	6	533 666	554 126
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(77 318)	(77 318)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(77 318)	(77 318)
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 2022 г.	3300	195	-	20 259	6	456 348	476 808



## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	541 430	(19 348)	32 044	554 126
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(780)	-	(780)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	541 430	(20 128)	32 044	553 346
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	531 404	(19 348)	21 610	533 666
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(780)	-	(780)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	531 404	(20 128)	21 610	532 886
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	476 809	554 126	541 430



**Михайлов Сергей  
Николаевич**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

27 марта 2023 г.



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

Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	62878836		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	5405397515		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	15 755	10 529
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	15 642	10 424
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	113	105
Платежи - всего	4120	(1 513 456)	(24 639)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 492 704)	(7 039)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 185)	(11 619)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 681)
Налог на имущество, землю	4125	(3 271)	-
прочие платежи	4129	(296)	(4 300)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 497 701)	(14 110)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	2 041
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	2 041
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(299 180)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(293 493)
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	-	(5 687)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(297 139)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 577 231	191 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 577 231	191 200
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	(73 023)	(29 049)
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	(73 023)	(29 049)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 504 208	162 151
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	6 507	(149 098)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 012	151 110
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	8 519	2 012
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.