

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Организация	<b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"</b>	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	ИНН		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		
Местонахождение (адрес)	<b>630083, Новосибирская обл, Новосибирск г, Водопроводная ул, дом 1А, офис 212</b>	по ОКОПФ / ОКФС		
		12267	16	
		по ОКЕИ		
		384		

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 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	117 228	210 461	208 842
	в том числе:				
	Внеоборотные Активы (проекты)		27 663	33 149	26 127
	Основные средства		313	31 637	35 348
	Земельные участки		82 763	136 166	136 166
	Право пользования Активом (аренда ЗУ)		6 489	9 509	11 201
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	163 441	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	461	461	461
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>281 130</b>	<b>210 922</b>	<b>209 303</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 661 228	1 282 116	379 460
	в том числе:				
	Незавершенное произ-во ЖК Марсель2		1 661 205	1 269 804	376 425
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	283 971	221 228	44 717
	Дебиторская задолженность	1230	1 954 528	584 902	135 134
	в том числе:				
	Условный Доход по ДДУ		1 651 812	290 499	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	153 867	8 519	2 012
	Прочие оборотные активы	1260	41	82	50
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>4 053 635</b>	<b>2 096 847</b>	<b>561 373</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>4 334 765</b>	<b>2 307 769</b>	<b>770 676</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	195	195	195
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20 259	20 259	20 259
	Резервный капитал	1360	6	6	6
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 613 841	456 348	533 666
	Итого по разделу III	1300	1 634 301	476 808	554 126
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 514 804	1 807 751	191 471
	Отложенные налоговые обязательства	1420	572	572	780
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 269	7 269	11 201
	Итого по разделу IV	1400	2 522 645	1 815 592	203 452
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	176 294	14 213	12 307
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 525	1 155	792
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	177 818	15 368	13 099
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 334 765	2 307 769	770 676



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 831 066	304 876
	Себестоимость продаж	2120	(1 306 292)	(207 263)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 524 774	97 613
	Коммерческие расходы	2210	(68 760)	(22 550)
	Управленческие расходы	2220	(44 418)	(24 882)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 411 596	50 181
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	881	42
	Проценты к уплате	2330	(196 503)	(120 294)
	Прочие доходы	2340	2	2
	Прочие расходы	2350	(12 500)	(6 684)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 203 476	(76 753)
	Налог на прибыль	2410	(45 983)	(541)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(45 983)	(541)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(24)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 157 493	(77 318)

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	1 157 493	(77 318)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	5 936	(397)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
62878836	
5405397515	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"БЕРЕГОВОЕ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**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	195	-	20 259	6	533 666	554 126
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(77 318)	(77 318)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(77 318)	(77 318)
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.	3200	195	-	20 259	6	456 348	476 808
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	1 157 493	1 157 493
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 157 493	1 157 493
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	195	-	20 259	6	1 613 841	1 634 301

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	554 126	(165 691)	88 373	476 808
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	554 126	(165 691)	88 373	476 808
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	533 666	(165 691)	88 373	456 348
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	533 666	(165 691)	88 373	456 348
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 634 301	476 808	554 126



Михайлов Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)



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

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"  
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
62878836		
5405397515		
71.12.2		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 467 077	15 755
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	17 120	15 642
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
ДДУ	4114	1 449 799	-
прочие поступления	4119	158	113
Платежи - всего	4120	(2 023 915)	(1 513 456)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 824 087)	(1 492 704)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 837)	(17 185)
процентов по долговым обязательствам	4123	(172 199)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налоги (земельный имущество)	4125	(5 135)	(3 271)
прочие платежи	4129	(657)	(296)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(556 838)	(1 497 701)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 000)	-
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	(3 000)	-
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	(3 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 307 354	1 577 231
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 307 354	1 577 231
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	(1 602 168)	(73 023)
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	(1 602 168)	(73 023)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	705 186	1 504 208
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	145 348	6 507
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 519	2 012
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	153 867	8 519
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)