

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ"	по ОКПО 71316304		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7701511447		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	107497, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново, ул Амурская, д. 7, стр. 3			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714176877
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739541664

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	2 503	3 832	56
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	6 114 202	4 853 496	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	216 697	55 708	22 108
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	569 040	-
	Итого по разделу I	1100	6 333 402	5 482 077	22 164
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	19 445 467	10 502 420	3 093 211
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	18 078 908	9 557 830	3 092 061
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	1 366 560	944 590	1 150
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	93 888	3 234
3.9	Дебиторская задолженность	1230	406 946	138 357	76 987
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	1 645	2 159	72 745
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	1 615	11	1 935
	Расчеты по налогам и сборам	12303	464	681	674

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	41	2	162
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	403 182	135 504	1 471
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 005 248	187 301	4 639
3.12	Прочие оборотные активы	1260	55	653	99 183
	Итого по разделу II	1200	23 857 716	10 922 618	3 277 254
	БАЛАНС	1600	30 191 118	16 404 695	3 299 418

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	134 906	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	532 715	22 709	(53 853)
	Итого по разделу III	1300	668 621	23 709	(52 853)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	22 090 097	13 733 306	2 019 568
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	18 818 396	11 788 303	-
	Долгосрочные займы	14102	1 739 833	1 588 360	1 972 903
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	1 164 319	109 722	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	367 549	246 920	46 665
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	281 540	63 391	8 864
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	-	183	690 277
	Итого по разделу IV	1400	22 371 636	13 796 880	2 718 708
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	-	-	414 092
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	-	391 813
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	-	22 279
3.20	Кредиторская задолженность	1520	6 428 160	2 500 452	205 963
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	382 506	301 648	99 307
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	3 071 784	144 153	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	79 290	321	109
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	66	251	125
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	91	73	197
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	1 532 408	2 038 573	106 224
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	1 362 015	15 433	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	722 701	83 653	697
	Прочие обязательства	1550	-	-	12 811
	Итого по разделу V	1500	7 150 861	2 584 105	633 563
	БАЛАНС	1700	30 191 118	16 404 695	3 299 418



Руководитель

(подпись)

Власов Сергей Евгеньевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ"	ИНН	71316304		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7701511447		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	2 453 941	94 504
4.2	Себестоимость продаж	2120	(1 944 585)	(38 585)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	509 356	55 919
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.3	Управленческие расходы	2220	(59 187)	(10 761)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	450 169	45 158
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.4	Проценты к получению	2320	473 838	132 864
4.4	Проценты к уплате	2330	(150 993)	(50 063)
4.4	Прочие доходы	2340	9 308	33 319
4.4	Прочие расходы	2350	(116 038)	(63 789)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	666 284	97 489
4.5	Налог на прибыль	2410	(133 570)	(20 927)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(76 410)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(57 160)	(20 927)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	532 714	76 562

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	532 714	76 562
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Власов Сергей Евгеньевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
71316304		
7701511447		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 000	-	-	-	(53 853)	(52 853)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	76 562	76 562
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	76 562
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	76 562
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	76 562
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	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	-	-	-	-
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	1 000	-	-	-	22 709	23 709
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	532 715	532 715
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	532 715	532 715
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(22 709)	(22 709)
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	(22 709)	(22 709)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	134 906	-	532 715	668 621

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	668 621	23 709	(52 853)



Руководитель _____
 Власов Сергей Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

_____ (подпись)

_____ 29 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ"		71316304		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701511447		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 483 070	196 767
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 355 233	196 767
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	127 837	-
Платежи - всего	4120	(12 714 611)	(6 174 204)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 549 405)	(1 588 839)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 203)	(4 748)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 522)	(36 964)
налога на прибыль организаций	4124	-	(963)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(398 300)	(294 365)
прочие налоги	4126	(372)	(626)
вознаграждение заказчика	4127	(69 239)	(12 389)
финансирование строительства ИДП	4128	(10 687 570)	(3 516 369)
прочие платежи	4129	-	(718 941)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 231 541)	(5 977 437)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	339 942	1 648
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	97 006	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	215 683	1 648
прочие поступления	4219	27 253	-
Платежи - всего	4220	(1 357 712)	(4 853 496)
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	(1 357 712)	(4 853 496)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 017 770)	(4 851 848)
--	------	-------------	-------------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	16 506 267	14 843 211
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	16 371 361	14 843 211
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	134 906	-
Платежи - всего	4320	(3 439 009)	(3 831 264)
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	(3 439 009)	(3 831 264)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 067 258	11 011 947
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 817 947	182 662
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	187 301	4 639
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 005 248	187 301
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Власов Сергей Евгеньевич
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.