

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2023
Организация Акционерное общество "Баланс – специализированный застройщик"	по ОКПО	48521914
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7721228357
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

Местонахождение (адрес)

119019, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, наб Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, этаж 3, помещ. I, ком. 27

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "АКФ ПРОМСТРОЙФИНАНС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **9701097597**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **5177746386516**

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	1 487	2 949	2 249
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	391 111	144 321	31 267
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	69 806	5 225	4 885
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	11 377 512	11 096 833
	в том числе:				
	Затраты по строительству		-	11 377 512	11 096 833
	Итого по разделу I	1100	462 404	11 530 008	11 135 234
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 355 014	2 088 068	233 250
	в том числе:				
	Затраты по строительству		5 135 753	1 785 838	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	429 566	1 658 150	1 614 669
	Дебиторская задолженность	1230	2 359 647	6 900 967	5 872 299
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	-
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	-	4 668 381	3 385 963
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27 334	17 648	18 323

	Прочие оборотные активы	1260	2 716	1 360	1 888
	Итого по разделу II	1200	8 174 276	10 666 192	7 740 428
	БАЛАНС	1600	8 636 680	22 196 200	18 875 662

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	482	482	482
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 726 617	881 617	588 754
	Итого по разделу III	1300	1 727 099	882 099	589 236
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 326 833	3 779 367	1 679 303
	в том числе:				
	проценты		321 432	41 543	16 168
	Отложенные налоговые обязательства	1420	101 085	93 201	34 275
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	256 485	256 485	256 485
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 684 403	4 129 052	1 970 062
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 924	9 809	1 496 135
	в том числе:				
	проценты		2 924	9 809	7 934
	Кредиторская задолженность	1520	1 206 683	17 160 103	14 806 455
	в том числе:				
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	-	-	-
	Средства дольщиков по ДДУ		1	15 491 603	12 275 003
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	15 572	15 136	13 775
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 225 178	17 185 049	16 316 365
	БАЛАНС	1700	8 636 680	22 196 200	18 875 662



Руководитель

(подпись)

Бубнов Константин Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Акционерное общество "Баланс – специализированный застройщик"	по ОКПО 48521914		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7721228357		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	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	4 408 060	1 326 581
	Себестоимость продаж	2120	(1 602 304)	(372 169)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 805 756	954 412
	Коммерческие расходы	2210	(246 172)	(235 507)
	Управленческие расходы	2220	(269 121)	(272 750)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 290 463	446 155
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 389	3 194
	Проценты к уплате	2330	(28 914)	(43 853)
	Прочие доходы	2340	35 573	25 429
	Прочие расходы	2350	(1 249 323)	(64 774)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 054 188	366 151
	Налог на прибыль	2410	(209 188)	(73 287)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(265 885)	(14 701)
	отложенный налог на прибыль	2412	56 697	(58 587)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	845 000	292 864

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	845 000	292 864
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Бубнов Константин
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

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

Организация Акционерное общество "Баланс – специализированный застройщик" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2023
48521914		
7721228357		
41.20		
12267	16	
384		

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	482	-	-	-	588 754	589 236
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	292 864	292 864
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	292 864	292 864
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.	3200	482	-	-	-	881 617	882 099
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	845 000	845 000
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	845 000	845 000
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	482	-	-	-	1 726 617	1 727 099

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	1 727 099	882 099	589 236



Руководитель
(подпись)

Бубнов Константин Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

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

Организация	Акционерное общество "Баланс – специализированный застройщик"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	48521914		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7721228357		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 428 376	3 324 911
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 334 517	3 270 497
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	66 377	48 486
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	27 482	5 928
Платежи - всего	4120	(4 684 617)	(3 909 279)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 640 106)	(2 956 883)
в связи с оплатой труда работников	4122	(303 049)	(335 794)
процентов по долговым обязательствам	4123	(309 944)	(269 027)
налога на прибыль организаций	4124	-	(100 325)
иные налоги и взносы	4125	(12 954)	(8 942)
НДС	4126	-	(159 882)
прочие платежи	4129	(418 564)	(78 426)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 256 241)	(584 368)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	162
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	162
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	(1 650)	(2 957)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 650)	(2 957)
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	(1 650)	(2 795)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 638 534	2 916 723
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 638 534	2 916 723
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	(3 370 956)	(2 330 235)
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	(3 370 956)	(2 330 235)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 267 578	586 488
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 687	(675)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17 648	18 323
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	27 335	17 648
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бубнов Константин Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 января 2024 г.

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

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2023	12	31
Организация	Акционерное общество "Баланс – специализированный застройщик"	ИНН	48521914		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7721228357		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20	12267	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

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 Бубнов Константин Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 января 2024 г.



Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Баланс – специализированный застройщик"

(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	1 487	2 949	2 249
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	391 111	144 321	31 267
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	69 806	5 225	4 885
Прочие внеоборотные активы	1190	-	11 377 512	11 096 833
Запасы	1210	5 355 014	2 088 068	233 250
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	429 566	1 658 150	1 614 669
Дебиторская задолженность *	1230	2 359 647	6 900 967	5 872 299
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27 334	17 648	18 323
Прочие оборотные активы	1260	2 716	1 360	1 888
ИТОГО активы	-	8 636 680	22 196 200	18 875 662
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	5 326 833	3 779 367	1 679 303
Отложенные налоговые обязательства	1420	101 085	93 201	34 275
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	256 485	256 485	256 485
Заемные средства краткосрочные	1510	2 924	9 809	1 496 135
Кредиторская задолженность	1520	1 206 683	17 160 103	14 806 455
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	15 572	15 136	13 775
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	6 909 581	21 314 101	18 286 427
Стоимость чистых активов	-	1 727 099	882 099	589 236

* - 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.