

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Аудиторское заключение адресовано акционерам Акционерного общества  
«Специализированный застройщик «Береговое»»**

Новосибирск – 2020

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик Береговое» (ОГРН 1095405018312, 630083, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, д. 1а, офис 212), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за 2019 год;

А также приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

- отчета об изменениях капитала за 2019 год;
- отчета о движении денежных средств за 2019 год;
- отчет о целевом использовании средств за 2019 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Акционерного общества «Специализированный застройщик Береговое» по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается

ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководителем аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Директор**  
**ООО АФ «Галакт-Инфо»**  
Аттестат аудитора № К 018120  
выдан МФ РФ 05.08.2004 на  
неограниченный срок,  
ОРНЗ 21706017243



**Г.Ю.Апушкина**

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторская фирма «Галакт-Инфо»,  
ОГРН 1055405212433,  
630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская (55), офис 13,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 11606064570

«20» марта 2020 года

М.П.

Приложение: бухгалтерская отчетность АО «Специализированный застройщик Береговое» за 2019 год в составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Всего сброшюровано 40 листов, в том числе:  
Аудиторского заключения 4 листа,  
Бухгалтерской отчетности 36 листов.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	<b>31   12   2019</b>
Организация <b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК"</b>	по ОКПО	<b>62878836</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>5405397515</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по	<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267   16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>630083, Новосибирская обл, Новосибирск г, Водопроводная ул, д. № 1А, оф. 212</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО АФ "Галакт-Инфо"</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5405305063</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1055405212433</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	1 482 278	815 975	1 381 961
	в том числе:				
	Внеоборотные активы ЖК, новые проекты		1 169 371	714 926	1 240 220
	Основные средства		15 190	37 241	39 052
	Земельные участки		297 717	63 808	102 689
	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>1 482 739</b>	<b>816 436</b>	<b>1 382 422</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 922	28 125	36 990
	в том числе:				
	Товары для перепродажи		2 900	27 038	36 822
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	161 146	91 266	148 298
	Дебиторская задолженность	1230	19 085	125 425	205 485
	в том числе:				
	Долящики по ДДУ		11 120	48 412	148 427
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	500	12
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	315 250	382 500	103 834
	Прочие оборотные активы	1260	121	58	38
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>498 524</b>	<b>627 874</b>	<b>494 656</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 981 263</b>	<b>1 444 310</b>	<b>1 877 079</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	120	120	120
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	9 900	9 900	9 900
	Резервный капитал	1360	6	6	6
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	298 539	312 343	102 547
	Итого по разделу III	1300	308 565	322 369	112 573
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	18 000	407 732
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 594 256	1 082 237	1 297 227
	в том числе: По ДДУ		1 594 256	1 082 237	1 297 227
	Итого по разделу IV	1400	1 594 256	1 100 237	1 704 960
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	1 398	21 398
	Кредиторская задолженность	1520	77 673	19 219	38 148
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	769	1 087	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	78 442	21 704	59 546
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 981 263	1 444 310	1 877 079



Михайлов Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"</b>	ИНН	62878836		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5405397515		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	55 318	519 568
	Себестоимость продаж	2120	(34 913)	(233 199)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	20 405	286 369
	Коммерческие расходы	2210	(1 472)	(8 088)
	Управленческие расходы	2220	(2 982)	(11 595)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 951	266 686
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	18 581	8 796
	Проценты к уплате	2330	-	(3 685)
	Прочие доходы	2340	2 101	1
	Прочие расходы	2350	(7 835)	(8 936)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 798	262 862
	Текущий налог на прибыль	2410	(6 037)	(53 066)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 761	209 796



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	22 761	209 796
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	190	1 748
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Михайлов Сергей  
Николаевич**

(расшифровка подписи)



**Отчет об измененных капиталах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2019

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"БЕРЕГОВОЕ"

по ОКТО

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

по ОКОПФ / ОКФС

12267 16

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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 2017 г. За 2018 г.	3100	120	-	9 900	6	102 547	112 573
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	209 796	209 796
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	209 796	209 796
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 2018 г.	3200	120	-	9 900	6	312 343	322 369
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	22 761	22 761
В том числе:							
Чистая прибыль	3311	X	X	X	X	22 761	22 761
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	-	-	-	-	36 565	36 565
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	-	-	-	-	36 565	36 565
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 2019 г.	3300	120	-	9 900	6	298 539	308 565

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	112 573	209 796	-	322 369
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	112 573	209 796	-	322 369
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	102 547	209 796	-	312 343
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	102 547	209 796	-	312 343
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	308 565	322 369	112 573



(подпись)

Михайлов Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

## Расчет стоимости чистых активов

**Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 482 278	815 975	1 381 961
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	461	461	461
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 922	28 125	36 990
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	161 146	91 266	148 298
Дебиторская задолженность*	1230	19 085	125 425	205 485
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	500	12
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	315 250	382 500	103 834
Прочие оборотные активы	1260	121	58	38
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 981 263</b>	<b>1 444 310</b>	<b>1 877 079</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	18 000	407 732
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 594 256	1 082 237	1 297 227
Заемные средства краткосрочные	1510	-	1 398	21 398
Кредиторская задолженность	1520	77 673	19 219	38 148
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	769	1 087	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 672 698</b>	<b>1 121 941</b>	<b>1 764 506</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>308 565</b>	<b>322 369</b>	<b>112 573</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710005		
				31	12	2019
Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"			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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	60 350	556 172
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	60 350	523 228
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	32 944
Платежи - всего	4120	(47 093)	(179 916)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(15 616)	(67 263)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 132)	(16 028)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3 685)
налога на прибыль организаций	4124	(6 209)	(86 836)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(10 136)	(6 104)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	13 257	376 256
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	598 185	953 705
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	5 500	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	20 041	7 056
	4215	-	-
прочие поступления	4219	572 644	946 649
Платежи - всего	4220	(668 692)	(661 563)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(660 918)	(602 747)
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	(5 000)	(500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(2 547)	(57 251)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(227)	(1 065)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(70 507)	292 142

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	8 806
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	8 806
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10 000)	(398 538)
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	(10 000)	(398 538)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(10 000)	(389 732)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(67 250)	278 666
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	382 500	103 834
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	315 250	382 500
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	<b>0710003</b>		
			<b>2019</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Организация	<b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"</b>	по ОКПО	<b>62878836</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5405397515</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 082 237	1 297 227
	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	512 019	1 031 407
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>512 019</b>	<b>1 031 407</b>
	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	-	(15 882)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	(15 882)
	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	-	(1 230 515)
	<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>-</b>	<b>(1 246 397)</b>
	<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>1 594 256</b>	<b>1 082 237</b>



**Михайлов Сергей  
Николаевич**

(расшифровка подписи)



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-



## 1.5. Незаконченные и неформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Михайлов Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	714 926	718 689	(12 500)	(251 744)	1 169 371
	5250	за 2018г.	1 240 220	725 790	(1 247 550)	(3 534)	714 926
в том числе:							
	ЖКК МАРСЕЛЬ						
Подземная автостоянка VI очередь №20	5241	за 2019г.	708 963	407 182	-	-	1 126 018
	5251	за 2018г.	1 236 861	716 212	(1 244 109)	-	708 963
Новые проекты	5242	за 2019г.	1 121	-	-	-	1 121
	5252	за 2018г.	1 121	-	-	-	1 121
Дом на реке проект	5243	за 2019г.	30	-	-	-	30
	5253	за 2018г.	397	-	(367)	-	30
Марсель-2 проект	5244	за 2019г.	733	6 510	-	-	7 242
	5254	за 2018г.	-	733	-	-	733
Речкуновка	5245	за 2019г.	4 079	22 195	-	-	26 273
	5255	за 2018г.	-	4 079	-	-	4 079
Сад Кирова	5246	за 2019г.	-	1 405	-	-	1 405
	5256	за 2018г.	-	-	-	-	-
Жилой дом 2-я Обская, дом 134 № 54:35:074260:89	5247	за 2019г.	-	5 281	-	-	5 281
	5257	за 2018г.	-	-	-	-	-
Земельный участок S 419 кв.м. Новосибирск, 2-я Обская, 134 54:35:074260:60	5248	за 2019г.	-	2 000	-	-	2 000
	5258	за 2018г.	-	-	-	-	-
ЗУ S84204кв.м. НСО г. Бердск, Речкуновская зона отдыха 54:32:010876:1757	5249	за 2019г.	-	2 000	-	2 000	-
	5259	за 2018г.	-	-	-	-	-
Здание стоянки S 731.5 КН 54:35:074250:1650		за 2019г.	-	98 744	-	98 744	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Здание гараж S 394,1 кв.м. пл. Райсовета,3		за 2019г.	-	12 500	12 500	-	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание S 387,8 кв.м. пл. Райсовета,3		за 2019г.	-	2 000	-	2 000	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание S 492,8 кв.м. пл. Райсовета,3		за 2019г.	-	5 000	-	5 000	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 6 652 кв.м. Новосибирск, площадь Райсовета,3 54:35:064165:2		за 2019г.	-	85 000	-	85 000	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Земельный участок S 7405 кв.м. Новосибирск, 2-я Обская 54:35:074250:34		за 2019г.	-	51 000	-	51 000	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Подземная автостоянка III очередь №19		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	1 840	-	1 840	-	-

Газовая Котельная	за 2019г.	-	-	-	-
	за 2018г.	-	1 305	-	1 305
Земельный участок S 736 кв.м. Новосибирск, 2-я Обская, 139 54:35:074250:2	за 2019г.	-	-	-	-
	за 2018г.	-	2 000	-	2 000
Жилой дом 2-я Обская, дом 139	за 2019г.	-	-	-	-
	за 2018г.	-	1 600	1 600	-
Сервер Supermicro Intel Xeon E3-1225v6 DDR4 16 Gb SSD480x2 HDD 4tbx4	за 2019г.	-	-	-	-
	за 2018г.	-	230	-	230

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	1 305
в том числе:			
Газовая Котельная	5261	-	1 305
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
**Михайлов Сергей  
 Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисленные проценты (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	500	-	5 000	5 500	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	500	-	-	-	-	-	500	-
в том числе:	5306	за 2019г.	-	-	5 000	5 500	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	500	-	500	-	-	-	-	-	500	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	500	-	5 000	5 500	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	500	-	-	-	-	-	500	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Михайлов Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
Михайлов Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
Россия  
(подпись)



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:													
кредиты	5552 5572	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2019г. за 2018г.	18 000 407 732	- 8 806	- (18 000) (398 538)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 18 000
прочая	5554 5574	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2019г. за 2018г.	20 617 59 546	62 740 8 491	3 157 41 081	(8 815) (88 500)	(31) (1)	1 -	X X	X -	1 -	4 -	77 673 20 617
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2019г. за 2018г.	17 560 36 291	61 822 8 388	2 007 -	(5 678) (27 117)	(31) (1)	1 -	- -	- -	1 -	- -	75 682 17 560
авансы полученные	5562 5582	за 2019г. за 2018г.	4 5	1 (1)	- -	1 -	- -	1 -	- -	- -	- -	- -	6 4
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2019г. за 2018г.	1 307 1 497	856 56	- (436) (246)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 726 1 307
кредиты	5564 5584	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2019г. за 2018г.	1 398 21 398	- -	1 150 41 081	(2 547) (61 082)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 1 398
прочая	5566 5586	за 2019г. за 2018г.	348 355	61 48	- (154) (55)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	259 348
	5567 5587	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5550 5570	за 2019г. за 2018г.	20 617 59 546	62 740 8 491	3 157 41 081	(8 815) (88 500)	(31) (1)	X X	X X	X X	1 -	X X	77 673 20 617

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Михайлов Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
Акционерное общество «Светлое»  
(подпись)

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	5 180	9 228
Расходы на оплату труда	5620	11 594	12 138
Отчисления на социальные нужды	5630	3 587	3 743
Амортизация	5640	2 016	3 345
Прочие затраты	5650	13 364	25 592
Итого по элементам	5660	35 741	54 046
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	35 741	54 046

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель  
Михайлов Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 087	(318)	-	-	769
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Михайлов Сергей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпису)



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



*(Handwritten signature in blue ink)*

**Михайлов Сергей  
Николаевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)