

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

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 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;

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

- отчета об изменениях капитала за 2020 год;
- отчета о движении денежных средств за 2020 год;
- отчета о целевом использовании средств за 2020 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 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 2020 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующие важные обстоятельства. По состоянию на 31 декабря 2020 года в Акционерном обществе «Специализированный застройщик «Береговое» объявлена процедура реорганизации юридического лица в форме присоединения ООО «БЮИ». В процессе присоединения Акционерное общество «Специализированный застройщик «Береговое» получает активы и пассивы, стоимостью 67,7 млн. рублей.

После завершения реорганизации Акционерное общество «Специализированный застройщик «Береговое» продолжит деятельность.

Мы обращаем внимание на Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности, в которых изложено влияние последствий таких обстоятельств. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

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

«31» марта 2021 года

М.Д.Акт-Инфо»
НОВОСИБИРСК

Приложение: бухгалтерская отчетность АО «Специализированный застройщик «Береговое» за 2020 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 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК"		31	12	2020
Организация "БЕРЕГОВОЕ"	по ОКПО	62878836		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5405397515		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по	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		

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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	357 409	1 482 278	815 975
	в том числе:				
	Внеоборотные активы		184 557	1 169 371	714 926
	Основные средства		524	15 190	37 241
	Земельные участки		172 328	297 717	63 808
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	461	461	461
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	357 870	1 482 739	816 436
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	22	2 922	28 125
	в том числе:				
	Товары для перепродажи		-	2 900	27 038
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25 198	161 146	91 266
	Дебиторская задолженность	1230	21 177	19 085	125 425
	в том числе:				
	Дольщики по ДДУ		-	11 120	48 412
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	151 110	315 250	382 500
	Прочие оборотные активы	1260	97	121	58
	Итого по разделу II	1200	197 603	498 524	627 874
	БАЛАНС	1600	555 474	1 981 263	1 444 310

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	536 739	298 539	312 343
	Итого по разделу III	1300	546 765	308 565	322 369
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	18 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	1 594 256	1 082 237
	в том числе: ДДУ		-	1 594 256	1 082 237
	Итого по разделу IV	1400	-	1 594 256	1 100 237
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	1 39
	Кредиторская задолженность	1520	8 025	77 673	19 21
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	684	769	1 05
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 709	78 442	21 70
	БАЛАНС	1700	555 474	1 981 263	1 444 31

Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей
Николаевич

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"	ИНН	62878836		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5405397515		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12267	16	
Непубличные акционерные общества	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	412 577	55 318
	Себестоимость продаж	2120	(82 958)	(34 731)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	329 619	20 587
	Коммерческие расходы	2210	(3 895)	(1 472)
	Управленческие расходы	2220	(8 299)	(2 982)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	317 425	16 133
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 814	18 581
	Проценты к уплате	2330	(84)	-
	Прочие доходы	2340	108 843	2 101
	Прочие расходы	2350	(131 854)	(8 017)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	301 144	28 798
	Налог на прибыль	2410	(62 944)	(6 037)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(62 944)	(6 037)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	238 200	22 761

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декаб 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	238 200	22
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1 985	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей
Николаевич

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	2020
62878836	
5405397515	
71.12.2	
12267	16
384	

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

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"БЕРЕГОВОЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика

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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	120	-	9 900	6	312 343	322 369
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	22 761	22 761
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	22 761	22 761
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	-	-	-	-	(36 565)	(36 565)
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	-	-	-	-	(36 565)	(36 565)
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 2019 г.	3200	120	-	9 900	6	298 539	308 565
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	238 200	238 200
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	238 200	238 200
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 2020 г.	3300	120	-	9 900	6	536 739	546 765

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	322 369	22 761	(36 565)	308 565
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	322 369	22 761	(36 565)	308 565
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	312 343	22 761	(36 565)	298 539
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	312 343	22 761	(36 565)	298 539
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
ЧИСТЫЕ АКТИВЫ	3600	546 765	308 565	322 369



Руководитель

(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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	357 409	1 482 278	815 975
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	461	461	461
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	22	2 922	28 125
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25 198	161 146	91 266
Дебиторская задолженность*	1230	21 177	19 085	125 425
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	151 110	315 250	382 500
Прочие оборотные активы	1260	97	121	58
Итого активы	-	555 474	1 981 263	1 444 310
Пассивы				
Долгосрочные денежные средства	1410	-	-	18 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Долгосрочные денежные обязательства	1430	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	1 594 256	1 082 237
Долгосрочные денежные средства краткосрочные	1510	-	-	1 398
Дебиторская задолженность	1520	8 025	77 673	19 219
Долгосрочные денежные обязательства краткосрочные	1540	684	769	1 087
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
Итого пассивы	-	8 709	1 672 698	1 121 941
Стоимость чистых активов	-	546 765	308 565	322 369

* с исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"	Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	62878836		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН по ОКВЭД 2	5405397515		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	218 118	60 350
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	217 718	60 350
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	400	-
Платежи - всего	4120	(85 107)	(47 093)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 798)	(15 616)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 763)	(15 132)
процентов по долговым обязательствам	4123	(84)	-
налога на прибыль организаций	4124	(63 066)	(6 209)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 396)	(10 136)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	133 011	13 257
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	11 101	598 185
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	6 993	20 041
	4215	-	-
прочие поступления	4219	4 108	572 644
Платежи - всего	4220	(308 252)	(668 692)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(308 252)	(660 918)
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)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(2 547)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(227)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(297 151)	(70 507)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	20 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	20 000	-
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	(20 000)	(10 000)
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	(20 000)	(10 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(10 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(164 140)	(67 250)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	315 250	382 500
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	151 110	315 250
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей
Николаевич

(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2020	12	31
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"	ИНН	62878836		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5405397515		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 594 256	1 082 237
	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	(7 012)	512 019
	Всего поступило средств	6200	(7 012)	512 019
	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	(12 402)	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(12 402)	-
	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	(1 574 842)	-
	Всего использовано средств	6300	(1 587 244)	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	1 594 256



Руководитель
(подпись)

**Михайлов Сергей
Николаевич**

(расшифровка подписи)

Milovan 14

**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	На начало года				Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
										первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные 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 давних положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей
Николаевич

(расшифровка подписи)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				Переоценка			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация								
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	322 933	(10 026)	5 146	(103 541)	520	(331)	-	-	182 689	(9 837)			
	5210	за 2019г.	121 381	(20 332)	251 744	(47 358)	12 587	(2 281)	-	-	322 933	(10 026)			
в том числе:															
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	830	(830)	-	-	-	-	-	830	(830)			
	5211	за 2019г.	830	(830)	-	-	-	-	-	830	(830)				
Здания	5202	за 2020г.	23 675	(8 616)	-	(15 000)	520	(213)	-	8 675	(8 309)				
	5212	за 2019г.	56 032	(19 003)	15 000	(47 358)	12 587	(2 200)	-	23 675	(8 616)				
Сооружения	5203	за 2020г.	144	(144)	-	-	-	-	-	144	(144)				
	5213	за 2019г.	144	(144)	-	-	-	-	-	144	(144)				
Офисное оборудование	5204	за 2020г.	526	(395)	146	-	-	(118)	-	672	(513)				
	5214	за 2019г.	526	(316)	-	-	-	(79)	-	526	(395)				
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2020г.	41	(41)	-	-	-	-	-	41	(41)				
	5215	за 2019г.	41	(39)	-	-	-	(2)	-	41	(41)				
Земельные участки	5206	за 2020г.	297 717	-	5 000	(88 541)	-	-	-	172 328	-				
	5216	за 2019г.	63 808	-	233 909	-	-	-	-	297 717	-				
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
в том числе:															
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-				

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 2020г.	1 169 371	408 925	(1 388 593)	(5 146)	184 557
	5250	за 2019г.	714 926	718 689	(12 500)	(251 744)	1 169 371
в том числе:							
ЖК МАРСЕЛЬ	5241	за 2020г.	1 126 018	248 275	1 374 293	-	-
	5251	за 2019г.	708 963	407 182	-	-	1 126 018
Сад Кирова	5242	за 2020г.	6 265	5 830	12 095	-	-
	5252	за 2019г.	-	6 265	-	-	6 265
Подземная автостоянка VI очередь №20	5243	за 2020г.	1 121	-	1 121	-	-
	5253	за 2019г.	1 121	-	-	-	1 121
Новые проекты	5244	за 2020г.	30	136	-	-	166
	5254	за 2019г.	30	-	-	-	30
Дом на реке проект	5245	за 2020г.	7 242	-	-	-	7 242
	5255	за 2019г.	733	6 510	-	-	7 242
Марсель-2 проект	5246	за 2020г.	26 273	147 419	-	-	173 692
	5256	за 2019г.	4 079	22 195	-	-	26 273
Речкуновка	5247	за 2020г.	1 405	2 051	-	-	3 456
	5257	за 2019г.	-	1 405	-	-	1 405
Жилой дом 2-я Обская, дом 134 № 54:35:074260:89	5248	за 2020г.	2 000	68	2 068	-	2 000
	5258	за 2019г.	-	2 000	-	-	-
Здание гараж S 394,1 кв.м. пл. Райсовета,3	5249	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2019г.	-	2 000	-	(2 000)	-
Нежилое здание S 387,8 кв.м. пл. Райсовета,3		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	5 000	-	(5 000)	-
Нежилое здание S 492,8 кв.м. пл. Райсовета,3		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	8 000	-	(8 000)	-
Земельный участок 6 652 кв.м. Новосибирск, площадь Райсовета,3 54:35:064165:2		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	(85 000)	(85 000)	-
Земельный участок S 7405 кв.м. Новосибирск, 2-я Обская 54:35:074250:34		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	(51 000)	(51 000)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-

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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	87 947	-	-
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

(подпись)

Михайлов Сергей
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	2 922	-	96 507	(99 407)	-	-	-	-	22	-
	5420	за 2019г.	28 125	-	18 545	(43 748)	-	-	X	-	2 922	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	22	-	2 784	(2 784)	-	-	-	-	22	-
	5421	за 2019г.	1 087	-	6 479	(7 545)	-	-	-	-	22	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	9 865	(9 865)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	2 900	-	79 665	(82 565)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	27 038	-	2 900	(27 038)	-	-	-	-	2 900	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	300	(300)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	7 694	(7 694)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	3 895	(3 895)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	1 472	(1 472)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	0440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	0441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
Михайлов Сергей
Николаевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

6. Дебиторская и кредиторская задолженность
6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года		выбыло								перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	19 085	-	13 031	-	-	(11 015)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2019г.	125 425	-	6 044	-	-	(112 345)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	330	-	130	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	2 529	-	320	-	-	(2 477)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	6 087	-	17 681	-	-	(4 623)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	48 323	-	4 948	-	-	(47 182)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	12 668	-	(4 780)	-	-	(6 383)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019г.	74 573	-	776	-	-	(62 686)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	19 085	-	13 031	-	-	(11 015)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2019г.	125 425	-	6 044	-	-	(112 345)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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	поступление				выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
										в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)					причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	18 000	-	-	(18 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	77 673	21 446	84	(91 253)	(1)	76	8 025	-	-	-	-	-	-
	5580	за 2019г.	20 617	62 740	3 157	(8 815)	(31)	4	77 673	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	75 682	729	-	(70 657)	(1)	-	5 753	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2019г.	17 560	61 822	2 007	(5 678)	(31)	1	75 682	-	-	-	-	-	-
	5562	за 2020г.	6	2	-	(1)	-	-	7	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	4	1	-	1	-	-	6	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2020г.	1 726	660	-	(425)	-	-	2 036	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2019г.	1 307	856	-	(436)	-	-	1 726	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	20 000	84	(20 084)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	1 398	1 150	1 150	(2 547)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	259	56	-	(85)	-	-	229	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	348	61	-	(154)	-	-	259	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020г.	77 673	21 446	84	(91 253)	(1)	X	8 025	-	-	-	-	-	-
	5570	за 2019г.	20 617	62 740	3 157	(8 815)	(31)	X	77 673	-	-	-	-	-	-

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5500	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5501	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	-	-	-
прочая задолженность	5503	-	-	-
	5504	-	-	-



Михайлов Сергей
Николаевич
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	146	5 180
Расходы на оплату труда	5620	7 136	11 594
Отчисления на социальные нужды	5630	1 070	3 587
Амортизация	5640	122	2 016
Прочие затраты	5650	86 678	13 364
Итого по элементам	5660	95 152	35 741
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	95 152	35 741

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



Руководитель
(подпись)

**Михайлов Сергей
Николаевич**
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	769	(84)	-	-	684
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Михайлов Сергей
Николаевич

(расшифровка подписи)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности АО « Специализированный застройщик Береговое»
за 2020 год

Бухгалтерская отчетность АО « Специализированный застройщик Береговое» (далее – Общество) сформирована в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности

Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица	Акционерное общество «Специализированный застройщик Береговое»
Сокращенное наименование фирмы	АО « Специализированный застройщик Береговое»
Место нахождения (в соответствии с учредительными документами)	630083, г.Новосибирск, ул. Водопроводная, д.1а, офис 212
Телефон	(383) 335-80-49
ОГРН	1095405018312
ИНН	5405397515
КПП	540501001
Единоличный исполнительный орган Общества	Директор Михайлов Сергей Николаевич по 30.06.2021 года
Документы, удостоверяющие полномочия единоличного исполнительного органа Общества	Решение внеочередного общего собрания учредителей Общества (Протоколом № 02/ОС-16 от 10.06.2016 г.)
Сведения об образовании юридического лица	Общество зарегистрировано ИФНС России по Октябрьскому району г. Новосибирска 13 августа 2009 года
свидетельство о государственной регистрации юридического лица	54 № 003884095
Учредитель	ЗАО «Интеграл»- 88,33% Михайлов С.Н.-11,67%
Уставный капитал	120 000,00 рублей
Предмет деятельности	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10.1) Деятельность заказчика-застройщика, ген. подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)
Режим налогообложения	Общий
Среднесписочная численность работающих на отчетную дату	14
Выплаты ключевым менеджерам (сумма вознаграждения, з/плата)	5 960,8 тысяч рублей

Особенности учетной политики

Ответственность за организацию бухгалтерского учета Общества несет Директор (пункт 1 ст.7 402-ФЗ). Протоколом № 02/ОС-16 внеочередного собрания учредителей Общества от 10.06.2016 г. директором АО « Специализированный застройщик Береговое» назначен Михайлов Сергей Николаевич.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется главным бухгалтером (пункт 1 ст.7 402-ФЗ). Бухгалтерский учет в Обществе ведется обособленным структурным подразделением – бухгалтерией Общества, возглавляемым Главным бухгалтером Матвеевой Ириной Александровной (Приказ № Б0002/ЛС от 15.04.2013г).

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи (п.6.1. Приказ Минфина России от 06.10.2008 N 106н "Об утверждении положений по бухгалтерскому учету" ("Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008).

Учетная Политика по Бухгалтерскому учету, утверждена приказом Директора №1УП от 31.12.2012 с дополнениями, изменениями и приложением «Положение по учету Застройщика»

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции АО « Специализированный застройщик Береговое» (далее – Общество).

Основные средства

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества либо для предоставления обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- в) Общество не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- г) объект способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Основные средства, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются Обществом в качестве материально-производственных запасов. В дальнейшем, при использовании таких основных средств в производственном процессе, Общество ведет их количественный учет на забалансовом счете 012 «Основные средства, стоимостью менее 40 000 руб.» в течение срока полезного использования.

Общество не осуществляет переоценку объектов основных средств (пункт 14,15 ПБУ 6/01").

Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта.

За 2020 год поступление Основных средств составило 5 145 833 рублей, Это Цветное МФУ RICON IP C2500 , и земельный участок S 1019 м2 КН 54:32:010876:1070. Выбытие ОС 15 000 000, в том числе Здания (нежилые) 15 000 000 рублей, в связи с отсутствием необходимости использования в производственной деятельности зданий и необходимостью подготовки площадки для строительства многоквартирного жилого дома по адресу г. Новосибирск, площадь Райсовета,3, здания снесены и сняты с кадастрового учета.

Начислена амортизация за 2020 год- 330 964,93 рублей, по состоянию на 31.12.2020г- 9 836 805,33 рублей.

Материально-производственные запасы

Общество в бухгалтерском учете в качестве материально-производственных запасов принимает следующие активы:

используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, используемые для управленческих нужд организации.

предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);

предназначенные для продажи, жилые помещения (квартиры), оставшиеся в распоряжении

Застройщика после ввода в эксплуатацию этапа строительства ЖК «МАРСЕЛЬ». На 31.12.2020 г на балансе Общества товаров для перепродажи (квартир) не числится. Реализовано за 2020 год 18 штук.

Материалы, сырье, товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками.

Займы и кредиты

В отчетности Общества обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Резервы, оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общества

Общество в бухгалтерском учете и отчетности отражает следующие виды резервов:

Резерв по сомнительным долгам

Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам

В соответствии с ПБУ 8/2010 в бухгалтерском учете Общества ежегодно формируется оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работникам организации по следующей формуле:

$$\text{ОцеОбяз} = \text{С} \times \text{УММ} \times \text{ПРОИЗВ} (\text{СрЗар} * \text{Дн} * (1 + \text{СтВз} / 100\%)),$$

Где

ОцеОбяз – величина оценочного обязательства по предстоящей оплате отпусков работникам организации на последний день года, руб.

СрЗар – средний дневной заработок работника, исчисленный на последний день квартала, руб.

Дн – количество календарных дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на последний день года

СтВз – суммарная ставка страховых взносов во внебюджетные фонды, применяемая к выплатам работнику на последний день года, %.

За 2020 год по состоянию на 31.12.2020 года – сформирован резерв в размере **684 149,93** рублей

В соответствии с п.70 приказа Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации" Общество отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информацию о сформированном резерве сомнительных долгов.

Сомнительным долгом признается любая задолженность перед Обществом, возникшая в связи с реализацией имущественных прав, товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется ежеквартально (на последнее число квартала) по результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- 1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

Признание доходов

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- а) доходы от обычных видов деятельности;
- б) прочие доходы (п.4 ПБУ 9/99).

Доходы, полученные Обществом в результате деятельности по организации и контролю капитального строительства зданий, сооружений, многоквартирных домов, осуществляемой на основании заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве или инвестиционных договоров (далее - доходы от выполнения функции застройщика) учитываются:

- в качестве доходов по обычным видам деятельности, если в договорах участия в долевом строительстве или инвестиционных договорах выделена стоимость услуг Общества по выполнению функции застройщика,
- в качестве прочих доходов, если в договорах участия в долевом строительстве или инвестиционных договорах не выделена стоимость услуг Общества по выполнению функции застройщика.

Структура выручки:

Финансовый результат Застройщика, при реализации VI этапа строительства ЖК МАРСЕЛЬ	302 343 279,66
Реализация жилых помещений (квартир) по Договорам Купли - продажи	109 887 370,00
Без НДС	
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества (аренда нежилых помещений)	1 396 474,18
20%	
Итого	413 627 123,84

Признание расходов

Расходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- а) расходы по обычным видам деятельности;
- б) прочие расходы.

Расходы, понесенные Обществом в результате выполнения функции Застройщика при капитальном строительстве зданий, сооружений, многоквартирных домов по договорам участия в долевом строительстве или инвестиционным договорам (далее - расходы при выполнении функции застройщика), учитываются **в качестве долгосрочных инвестиций**, формирующих инвентарную стоимость объекта долевого строительства.

Операции с аффилированными лицами.

Операции по полученным займам 2020 год

Счет Аффилированное лицо Договоры	Начальное сальдо	Сумма возвращенного займа и оплаченных процентов	Сумма предоставленного займа	Конечное сальдо
66.				
Омега Плюс АО (связаны конечным контролирующим бенефициаром) Договор процентного займа №01/20/ОП-Б от 07.02.2020; 14% годовых, срок возврата до 10.04.2020		20 084 153,01	20 000 000,0	
Итого		20 084 153,01	20 000 000,0	

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между аффилированными лицами. Размеры доходов и расходов от продажи товаров, продукции, выполнения работ (оказания услуг) за отчетный период:

Операции по предоставлению услуг:

Аффилированное лицо	2020 год	
	Сумма выручки, тыс. руб.	Сумма поступившей оплаты, тыс. руб.
ООО СУ «Речное» (связаны конечным контролирующим бенефициаром)		
- аренда нежилого помещения	314,6	314,6

Операции по полученным СМР

	2020 год	
	Сумма расходов, тыс. руб.	Сумма платежей, тыс. руб.
ООО СУ «Речное»		
- Подрядные работы по Договорам	500,2	500,2
- генподрядные работы Договор №5-ГП от 12.10.2016 (расчет за работы, договор завершен)		19 022,1

Денежные средства (статья 1250 Баланса) в Обществе составили 151 110 тыс. рублей, в том числе ДС на расчетных счетах 21 110,0 и на Депозитах банка- 130 000,0 тыс. рублей

Капитал и Резервы

Чистая прибыль отчетного периода составила 238 200 тыс. рублей (в БУ), Резервный Капитал создан ранее до величины, предусмотренной Уставом Общества.

Пояснения к существенным статьям Бухгалтерской Отчетности

Расшифровка строк 2110, 2120, 2210, 2220, 2200

Отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2020 года

В тыс. рублей

на 31 декабря 2020 года

Основание (вид выручки)	Выручка стр. 2110	Себестоимость стр. 2120	Коммерческие расходы стр. 2210	Управленческие расходы стр. 2220	Прибыль (убыток) от продаж стр. 2200
Финансовый результат Застройщика в связи с завершением VI этапа строительства ЖК МАРСЕЛЬ	301 525,6				301 525,6
Реализация жилых помещений (квартир) по Договорам Купли-Продажи	109 887,4	82 564,5	3 894,7	8 072,4	15 355,8
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества (аренда нежилых помещений)	1 163,7	393,5		226,5	543,7
Итого	412 576,7	82 958,0	3 894,7	8 298,9	317 425,1

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующие важные обстоятельства:
1 декабря 2020 года в Акционерном обществе « Специализированный застройщик Береговое» объявлена процедура реорганизации юридического лица в форме присоединения ООО «БЮИ». В процессе присоединения Акционерное общество « Специализированный застройщик Береговое» планирует получить активы и пассивы, стоимостью 67,7 млн. рублей согласно передаточному акту от 11.12.2020 года.

События после отчетной даты.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние Общества, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год отсутствуют.

О применении «новых» ПБУ

Общество в 2020 году не применяло ФСБУ:

ФСБУ 6/2020	«Основные средства»
ФСБУ 26/2020	«Капитальные вложения»
ФСБУ 5/2019	«Запасы»
ФСБУ 25/2018	«Бухгалтерский учет аренды»

Прекращение деятельности

Общество не планирует прекращения деятельности. В рамках развития своей деятельности Застройщика, осуществляется поиск и приобретены земельные участки, с отношением этих ЗУ к территориальной зоне, предусматривающей строительство многоэтажных жилых домов, с возможностью присоединения и подключения участков к городской улично-дорожной сети, к городским сетям энергоснабжения.

В связи со скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в 2020 году многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

По результатам анализа признаны незначительными рыночные риски, которые связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности и проверка на обесценение финансовых вложений. Необходимость резервирования отсутствует. Кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств, признаны Обществом не значительным.

Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства, в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

Анализ показателей заключения договоров долевого участия, где Общество является застройщиком, показал растущую динамику, что свидетельствует о низком репутационном риске.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2020 году, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Директор АО "Специализированный застройщик Береговое"



Михайлов С.Н.