



# "ИСКонсалтинг"

Россия, г. Ярославль, проспект Толбухина, д. 8/75, оф.15.

Тел: (4852) 72-16-03, 72-16-93

Факс: (4852) 72-09-96

E-mail: office@isk-consulting.ru

www.isk-consulting.ru

Исх.№ 61  
от 30.04.2021г.

**Аудиторское заключение  
независимой аудиторской компании  
ООО «ИСКонсалтинг»  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«БЕРЕГА-СТРОЙ»  
за 2020 год**

Участнику  
общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«Берега-строй»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕГА-СТРОЙ» (ОГРН 1167627073096, 150049 Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Магистральная, д. 7, пом. 1, этаж 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕГА-СТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год 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 раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 нашего 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;



Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕГА-СТРОЙ»  
за 2020 год

- 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 руководством общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕГА-СТРОЙ», 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.

Генеральный директор  
общества с ограниченной ответственностью «ИСКонсалтинг» Д.Г.Огородов



**Аудиторская организация:**

общество с ограниченной ответственностью «ИСКонсалтинг»,  
ОГРН 1097602001166,  
150014, г.Ярославль, проспект Толбухина, д. 8/75, оф.15,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 11606065233.

"30" апреля 2021г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГА-СТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>02685686</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7604305992</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>150049, Ярославская обл, Ярославль г, Магистральная ул, д. № 7, пом. 1 этаж 1</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 "ИСКонсалтинг"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7602071957</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1097602001166</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	2 433	6 963	2 650
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	301 881	242 259	69 241
	в том числе:				
	Строительство объектов по договорам ДДУ		259 881	200 259	69 241
	Земельный участок под застройку по договорам ДДУ		42 000	42 000	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>304 314</b>	<b>249 222</b>	<b>71 891</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	49 388	23 180	26 919
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	171 079	55 350	14 375
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность		16 160	15 565	8 395
	Ожидаемые поступления по ДДУ		154 919	39 785	5 980
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	179	1 436	1 709
Прочие оборотные активы	1260	120	896	5
Итого по разделу II	1200	220 767	80 862	43 008
<b>БАЛАНС</b>	1600	525 081	330 085	114 899



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 010	10 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	29 486	20 453	5 450
	Итого по разделу III	1300	39 496	30 463	5 460
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	39 534	13 607	10 541
5.3	Кредиторская задолженность	1520	185 909	211 081	36 289
	в том числе:				
	Лизинг		722	5 376	-
	Кредиторская задолженность		185 187	205 705	36 289
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	260 142	74 934	62 608
	в том числе:				
	Целевое финансирование по ДДУ		260 142	74 934	62 608
	Итого по разделу V	1500	485 585	299 622	109 438
	<b>БАЛАНС</b>	1700	525 081	330 085	114 899



Руководитель

(подпись)

Никешин Валентин  
Иванович

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды	
Форма по ОКУД			0710002	
Дата (число, месяц, год)			31	12
Дата (число, месяц, год)			2020	
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ</b>	по ОКПО	02685686	
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГА-СТРОЙ"</b>	ИНН	7604305992	
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	<b>Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384	
	в тыс. рублей			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
п.6	Выручка	2110	49 053	36 841
6	Себестоимость продаж	2120	(22 796)	(13 378)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 257	23 463
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(7 121)	(5 915)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 136	17 548
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(20)	(10)
	Прочие доходы	2340	1 498	218
	Прочие расходы	2350	(8 512)	(667)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 102	17 089
	Налог на прибыль	2410	(3 065)	(2 091)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(4)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 033	14 998

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	9 033	14 998
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Никешин Валентин  
Иванович

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
02685686	
7604305992	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГА-СТРОЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической  
деятельности

по  
ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной  
ответственностью

по ОКФС / ОКФС

Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	5 450	5 460
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	10 000	-	-	-	15 003	25 003
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	15 003	15 003
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3217	10 000	-	-	-	-	10 000
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	-	-	-	-	-	-

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. За 2020 г.	3200	10 010	-	-	-	20 453	30 463
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	9 033	9 033
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	9 033	9 033
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	10 010	-	-	-	29 486	39 496

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	5 460	15 003	10 000	30 463
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	5 460	15 003	10 000	30 463
<b>В том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	5 450	15 003	-	20 453
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	5 450	15 003	-	20 453
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	10 000	10 010
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	10 000	10 010

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	39 496	30 462	5 460



Никешин Валентин  
Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

9 марта 2021 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГА-СТРОЙ"</b>		<b>02685686</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7604305992</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	275 665	115 917
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	24 925	8 887
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	247 262	107 017
прочие поступления	4119	3 478	13
Платежи - всего	4120	(302 828)	(129 246)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(297 805)	(125 661)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 411)	(1 400)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Расчеты по налогам и сборам	4125	(3 612)	(1 978)
прочие платежи	4129	-	(207)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(27 163)	(13 329)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	131 188	58 510
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	131 188	58 510
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	(105 282)	(45 454)
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	(105 282)	(45 454)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	25 906	13 056
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 257)	(273)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 436	1 709
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	179	1 436
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Никешин Валентин  
Иванович

(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		Поступило	Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2020г. 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.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-



### 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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	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 давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Никешин Валентин  
Иванович  
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		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.	8 606	(1 644)	2 704	(7 231)	1 089	(1 174)	-	-	4 079	(1 729)
	5210	за 2019г.	3 915	(1 265)	6 652	(1 961)	804	(1 182)	-	-	8 606	(1 644)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	550	(514)	351	-	-	(134)	-	-	901	(648)
	5211	за 2019г.	550	(361)	-	-	-	(153)	-	-	550	(514)
Офисное оборудование	5202	за 2020г.	334	(325)	121	-	-	(9)	-	-	455	(334)
	5212	за 2019г.	334	(190)	-	-	-	(135)	-	-	334	(325)
Транспортные средства	5203	за 2020г.	7 722	(804)	2 232	(7 231)	1 089	(1 032)	-	-	2 723	(747)
	5213	за 2019г.	1 071	(296)	6 652	-	-	(508)	-	-	7 722	(804)
Другие виды основных средств	5204	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2019г.	1 961	(418)	-	(1 960)	804	(386)	-	-	-	-
Учено 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.	-	2 714	-	(2 630)	83
	5250	за 2019г.	-	6 652	-	(6 652)	-
в том числе: LAND ROVER RANGE ROVER	5241	за 2020г.	-	83	-	-	83
	5251	за 2019г.	-	6 652	-	(6 652)	-
GA3-C41RB3 (14.04.20)	5242	за 2020г.	-	2 232	-	(2 232)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Измельчитель древесных остатков	5243	за 2020г.	-	351	-	(351)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
НоутбукASUS LAPTOP от 17/12/2020	5244	за 2020г.	-	48	-	(48)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
		в том числе:	
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	-	-	-
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  
Никешин Валентин  
Иванович  
(расшифровка подписи)

9 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 доведенную первоначальную стоимость 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	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель  
Никешин Валентин  
Иванович  
(расшифровка подписи)

9 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		резерв под снижение стоимости	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.	23 180	-	286 725	(260 517)	-	-	-	-	49 388	-
	5420	за 2019г.	26 919	-	96 075	(99 814)	-	-	-	X	23 180	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	384	-	106 175	(103 715)	-	-	-	-	2 844	-
	5421	за 2019г.	26 919	-	60 399	(86 934)	-	-	-	-	384	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	22 796	-	46 544	(22 796)	-	-	-	-	46 544	-
	5422	за 2019г.	-	-	35 670	(12 874)	-	-	-	-	22 796	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	5440	12 258	7 694	1 262
в том числе:				
сч 60.01 Запасы, не оплаченные поставщикам полностью	5441	12 258	7 694	1 262
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Никешин Валентин  
Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

9 марта 2021 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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.	55 350	-	164 325	-	(48 595)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 080	-	
	5530	за 2019г.	14 375	-	51 505	-	(10 351)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 350	-	
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	3 962	746	-	(3 804)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	904	-	-
Авансы выданные	5531	за 2019г.	502	3 948	-	(488)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 962	-	-
	5512	за 2020г.	11 602	12 359	-	(8 752)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 238	-	-
Прочая	5532	за 2019г.	7 893	8 972	-	(5 263)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 602	-	-
	5513	за 2020г.	-	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	-	-
	5533	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ожидаемые поступления по ДДУ	5514	за 2020г.	39 786	151 173	-	(36 039)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	154 920	-	-
Итого	5534	за 2019г.	5 980	38 585	-	(4 780)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39 786	-	-
	5500	за 2020г.	55 350	164 325	-	(48 595)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 080	-	-
	5520	за 2019г.	14 375	51 505	-	(10 351)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 350	-	-

## 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	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло							
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность						
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Лизинг	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	299 622	443 482	52	(257 572)	-	-	-	-	-	-	-	485 585
	5580	за 2019г.	109 438	335 715	14	(145 544)	-	-	-	-	-	-	-	299 622
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	200 701	43 248	-	(66 179)	-	-	-	-	-	-	-	177 770
	5581	за 2019г.	32 855	177 310	-	(9 464)	-	-	-	-	-	-	-	200 701
авансы полученные	5562	за 2020г.	1 754	2 922	-	(1 397)	-	-	-	-	-	-	-	3 279
	5582	за 2019г.	1 535	1 703	-	(1 484)	-	-	-	-	-	-	-	1 754
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 178	977	32	(55)	-	-	-	-	-	-	-	3 133
	5583	за 2019г.	1 891	334	4	(50)	-	-	-	-	-	-	-	2 178
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	13 607	38 566	20	(12 660)	-	-	-	-	-	-	-	39 534
	5585	за 2019г.	10 541	10 329	10	(7 273)	-	-	-	-	-	-	-	13 607
прочая	5566	за 2020г.	6 447	722	-	(5 443)	-	-	-	-	-	-	-	1 726
	5586	за 2019г.	8	6 439	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 447
Целевое финансирование по ДДУ	5567	за 2020г.	74 934	357 046	-	(171 838)	-	-	-	-	-	-	-	260 142
	5587	за 2019г.	62 608	139 600	-	(127 273)	-	-	-	-	-	-	-	74 934
Итого	5550	за 2020г.	299 622	443 482	52	(257 572)	-	-	-	-	-	-	-	485 585
	5570	за 2019г.	109 438	335 715	14	(145 544)	-	-	-	-	-	-	-	299 622

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Никешин Валентин  
Иванович  
(расшифровка подписи)



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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	46 745	13 378
Расходы на оплату труда	5620	1 567	1 152
Отчисления на социальные нужды	5630	397	356
Амортизация	5640	1 139	643
Прочие затраты	5650	3 818	3 764
Итого по элементам	5660	53 666	19 293
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(23 748)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	29 918	19 293

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



Руководитель  
Никешин Валентин  
Иванович  
(подпись)

(расшифровка подписи)

9 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Ярославля  
 Никешин Валентин  
 Иванович  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

9 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	118 537	2 226	-
в том числе:				
денежные средства, полученные акскроу-агентом от дольщиков по ДДУ	5801	118 537	2 226	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель  
**Никешин Валентин  
 Иванович**  
 (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г. (расшифровка)

## 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					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
**Никешин Валентин  
 Иванович**  
 (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

# ООО СЗ «Берега-Строй»

ИНН 7604305992 КПП 760401001

Юридический адрес: 150002, г. Ярославль, ул. Магистральная, д.7, офис 1

Расчетный счет: 40702810077030008538

КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА

к/сч30101810100000000612 БИК042908612

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО СЗ «Берега-Строй» за 2020 год

### Полное наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕГА-Строй»

### 1. Сведения об организации

Сокращенное название ООО СЗ «Берега-Строй»

Юридический адрес: 150002, Ярославская обл, Ярославль г, ул Магистральная, дом 7, офис 1

Дата государственной регистрации 24.05.2016

ОГРН 1167627073096

Учредителем общества является Никешин Валентин Иванович (100%)

Уставный капитал Общества составляет 10 010 тыс. рублей по состоянию на отчетную дату оплачен полностью.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным решением единственного участника от 08 февраля 2019 года.

Основным видом экономической деятельности является строительство жилых и нежилых зданий

Среднесписочная численность работников в 2020 году составила 5 человек.

2. Отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, применения принципа непрерывности деятельности.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения – «Доходы минус Расходы». Ставка налога составляет 15%.

В 2020 году Общество осуществляло строительство многоэтажных жилых домов с инженерными коммуникациями, со встроенным нежилым помещением (подрядным способом) по адресу:

### **Ярославская обл., Ярославский р-н, п.Ивняки.**

-Д-5 на земельном участке № 76:17:000000:1210, право аренды

Разрешение на строительство № 76-517000-037-2019 выдано 07.03.2019г.

-Д-6 на земельном участке № 76:17:000000:1210, право аренды

Разрешение на строительство № 76-517000-036-2019 выдано 07.03.2019г.

### **Ярославская обл., Ярославский р-н, п.Карачиха.**

-Д-3 на земельном участке № 76:17:168701:1495, № 76:17:168701:1490

Разрешение на строительство № 76-517304-67-2016 выдано 25.10.2016г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию №76-517304-195-2020 выдано 19.11.2020

-Д-4 на земельном участке № 76:17:168701:1488, № 76:17:168701:1490

Разрешение на строительство № 76-517000-085-20190 выдано 07.05.2019г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию №76-517000-158-2020 выдано 12.10.2020

-Д-5 на земельном участке № 76:17:168701:1488, № 76:17:168701:1490

Разрешение на строительство № 76-517000-286-2018 выдано 23.11.2018г.

-Д-6 на земельном участке № 76:17:168701:1486, № 76:17:168701:1490

Разрешение на строительство № 76-517000-286-2018 выдано 23.11.2018г

3. Основными элементами учетной политики ООО СЗ «Берега-Строй» являются:



- Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости на сч.10

-Объекты, строящийся за счет средств участников долевого строительства, учитывается по дебету счета 08.03 в разрезе каждого объекта строительства.

- Доходами от обычных видов деятельности в целом являются: полученное вознаграждение по услугам у Заказчика-Застройщика, если оно установлено договором долевого участия,

-Экономия целевых денежных средств Заказчиком-Застройщиком в рамках осуществления строительства по договорам долевого участия.

Распределение суммы поступивших денежных средств от дольщиков на суммы целевого финансирования и поступления по услугам заказчика-застройщика выполняется в каждом конкретном случае поступления денежных средств, указанное распределение производится пропорционально % , указанному в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома (если вознаграждение застройщика установлено договором долевого участия).

Выручка по услугам Заказчика-Застройщика и экономия (перерасход) целевых денежных средств (при наличии) признаются в момент завершения строительства дома или этапа (очереди) дома (в случае, если это определено разрешением на строительство и проектной документацией).

Учет затрат ведется нарастающим итогом сначала сооружения в разрезе отчетных периодов до ввода объекта в эксплуатацию.

Списание сумм по дебету счета 08.03 по объекту строительства происходит, после введения объекта в эксплуатацию и передачи его участникам долевого строительства.

Финансовый результат рассчитывается по завершению строительства при передаче объекта дольщику в отношении объекта долевого строительства (экономия застройщиком денежных средств определяется по законченному объекту строительства (или части объекта , являющимся предметом ДДУ) как остаток от суммы денежных средств, полученных застройщиком от каждого дольщика по договорам долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома за вычетом вознаграждения за услуги застройщика, если она установлена договором долевого участия , и фактической себестоимости строительства указанного объекта по данным бухгалтерского учета.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Обществом применяется линейный способ начисления амортизации основных средств.

4. Общество не имеет обязательств перед кредитными организациями по выплате кредита, но пользуется заемными средствами, в том числе полученными от единственного участника. Задолженность по займам с учетом начисленных процентов по состоянию на 31.12.2020г. составляет 39 534 тыс.руб. в том числе перед единственным участником 9 161 тыс.руб.

#### Список основных дебиторов и кредиторов

Наименование дебитора	Вид расчетов	Сумма, тыс.руб.
ВСК ООО СК	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	541
Ярославльводоканал АО	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 884
Кузнецов Геннадий Михайлович ИП	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 400
РИЧ ХАУС ООО	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	706
ЯР ООО	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 300
Газпром газораспределение Ярославль ООО	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	726

Наименование кредитора	Вид расчетов	Сумма, тыс.руб.
Котова Г.Я ИП	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 260
Династия ООО	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 980
Зайцева Светлана Евгеньевна	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 621
Котов В. И.	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	86 722
Никешин М.В.	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 000
Никешина С.В.	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	27 789
Никешина С.В.	Расчеты по полученным займам	30 374
Никешин Валентин Иванович	Расчеты по полученным займам	9 161
ЭкоСпецСтрой ООО	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 345
Ярославский завод ЖБК ООО	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 228
Норский бетон ООО	Текущие расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 269

Общество не создает резервы по сомнительным долгам, резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов в виду отсутствия на отчетную дату оснований для резервирования.

#### 5. Сведения об арендованных участках под строительство.

ООО СЗ «Берега-Строй» в отчетном периоде для осуществления строительства жилых домов арендовало земельные участки с кадастровыми номерами :

76:17:168701:1486

76:17:000000:1210

76:17:168701:1488

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства малоэтажных жилых домов.

#### 6. Выручка от реализации услуг

Состав выручки Общества за 2020 и 2019 годы приведены в таблице:

Выручка	Адрес в соответствии с документацией по строительству / присвоенный адрес по сданному объекту	2019 год тыс.руб.	2020 год тыс.руб.
<b>Услуги-застройщика:</b>		2 506	2 959
Сиреневая д.3	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п. Карачиха, ул. Сиреневая д.5		1 504
Сиреневая д.4	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п.		1 455



	Карачиха, ул. Сиреневая д.6		
Ивняки д. 3	Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки ул. Береговая , д. 3	2 392	
Новые Ивняки д. 5	Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки, Строение 2	36	
Сарафоново	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, с. Сарафоново , д. 76	78	
<b>Продажа квартир</b>		12 691	22 868
Береговая Д.2	Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки ул. Береговая , д. 2		3 740
Сарафоново	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, с. Сарафоново , д. 76	12 691	19 128
Сиреневая Д.4	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п. Карачиха, ул. Сиреневая д.6		
<b>Экономия</b>		21 644	23 226
Сиреневая д.3	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п. Карачиха, ул. Сиреневая д.5		14 631
Сиреневая д.4	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п. Карачиха, ул. Сиреневая д.6		8 595
Ивняки д.2	Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки, ул. Береговая , д. 2	21 618	
<b>Итого</b>		<b>36 841</b>	<b>49 053</b>

#### 7. Использование средств дольщиков.

№ пп	Показатель	Сумма, тыс.руб.
1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на 31.12.2019.	1 436
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком за 2020 год	247 262
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей пунктов 1-2)	248 698
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	99 479
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и оплату услуг подрядчиков	149 219
6	Количество денежных средств, возвращенных в	-

	отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	
7	Прочие расходы	-
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей пунктов 4-7)	248 698
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями пунктов 3 и 8)	-

Нецелевого использования полученных от дольщиков средств, не допускалось.  
Просроченные обязательства перед участниками долевого строительства отсутствуют.

#### 8. Операции со связанными сторонами

Контрагент: ИП Никешина С.В.

Операции по займам (в тыс. руб.)	Оборот за 2020 год (тыс. руб.)	Оборот за 2019 год (тыс. руб.)
Получены займы	122 946	49 963
Начислены проценты	20	10
Погашены займы	103 385	39 634

Контрагент: Никешин В.И.

Операции по займам (в тыс. руб.)	Оборот за 2020 год (тыс. руб.)	Оборот за 2019 год (тыс. руб.)
Получены займы	8 243	8 557
Погашены займы	1 897	15 830

Контрагент: ООО СЗ Берега-Инвест

Операции по соглашению о переводе долга(в тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)	2019 год (тыс. руб.)
Перевод долга Общества на преемника – СЗ Берега-Инвест по соглашению		990

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу Общества в 2020 году составило 1 356 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

#### 9. Понесенные затраты на строительство по объектам по ДДУ и на продажу за 2020 (в тыс. руб.)

Наименование		На 01.01.2020	Затраты	Списано	Принято к учету	На 31.12.2020
Аукцион №1 от 09.01.2018		5 081		5 081		
Аукцион №1 от 09.01.2018		1 854		1 854		
Строительство Береговая 3	Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки, ул. Береговая, д.3		12			12



Строительство Береговая 4	Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки	28 452	35	28 000		487
Строительство Новые Ивняки д. 6	Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки, Строение 1	7 903	49 045			56 948
Строительство Новые Ивняки д.5	Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки, Строение 2	14 841	53 246	364		67 723
Строительство Сиреневая 6	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п. Карачиха.	307	38 187			38 494
Строительство Новые Ивняки д. 7	Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки		42 464			42 464
Строительство Сиреневая 3	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п. Карачиха, ул. Сиреневая д.5	21 200	75 279	96 479		
Строительство Сиреневая 4	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п. Карачиха, ул. Сиреневая д.6	36 606	62 071	98 677		
Строительство Сиреневая Стр 4 д.5	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п. Карачиха, ул. Сиреневая д.5	294	51 736			52 031
Итого		116 538	372 075	230 455		258 158

10. В течении 2020 года были заключены договора долевого участия со счетами экскроу в следующем количестве:

Наименование объекта		Количество ДДУ	Сумма, тыс.руб.
Строительство Новые Ивняки 6	Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки, Строение 1	55	141 338
Строительство Сиреневая 3	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п. Карачиха, ул. Сиреневая д.5	45	95 162
Строительство Сиреневая 4	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п. Карачиха, ул. Сиреневая д.6	23	48 964
Строительство Новые Ивняки д.5	Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки, Строение 2	49	92 885
Строительство Сиреневая 5	Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское с/п, п. Карачиха, ул. Сиреневая д.5	1	2 111
Итого:		173	380 460

11. В рамках ведения основной деятельности Обществом часть договоров участия в долевом строительстве была заключена на условиях использования счетов эскроу. Обеспечение обязательств и платежей полученные от участников ДДУ на счета эскроу, в тыс. руб.:

Наименование объекта	Сумма на 31.12.2020	Сумма на 31.12.2019
ЖК «Сирень» Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковский сельский округ, п. Карачиха – строение 2	33	2 226
ЖК «Сирень» Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковский сельский округ, п. Ивняки – строение 1	118 504	0
Итого:	118 537	2 226

## 12. События, произошедшие после отчетной даты

Событий и условий, которые могли бы оказать влияние на непрерывность деятельности Общества в течение 12 месяцев с даты отчетности, нет.

События, произошедшие после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к финансовой (бухгалтерской) отчетности, отсутствуют.

Директор ООО СЗ «Берега Строй»  
09 марта 2021г.



Никешин В.И.