



АЛЪЯНС
КОНСАЛТИНГ

В СОСТАВЕ
ГРУППЫ КОМПАНИЙ
АКИГ



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерное общество «Специализированный застройщик Берендей»

по итогам аудита за 2021 г.

Адресат: Акционеры Акционерного общества «Специализированный застройщик Берендей».

Аудитор: Акционерное общество «Аудит и Право АЛЬЯНС КОНСАЛТИНГ».

Местонахождение: 121170, Российская Федерация, город Москва, Кутузовский проспект, дом 36, этаж 1, помещение I, комната 14.

Государственная регистрация: ОГРН 1107746736789.

Членство в СРО: Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» № 9260 от 21.12.2016, ОРНЗ 11606077631.

Аудируемое лицо: Акционерное общество «Специализированный застройщик Берендей».

Местонахождение: 141300, Россия, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Андрея Рублева, д.1, пом.24.

Государственная регистрация: ОГРН 1095038004610.

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик Берендей». Указанная бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 г.;
- отчета о финансовых результатах за 2021 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Специализированный застройщик Берендей» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии 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 этические обязанности в соответствии с этими требованиями. 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 ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской 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 ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности, что годовая бухгалтерская 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 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 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;
- 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их 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.

« 30 » 11 2022 г.

Генеральный директор

АО «Аудит и Право Альянс Консалтинг»

_____/И. В. Скороходов/



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды			
	Форма по ОКУД	0710001			
Организация <u>Акционерное общество "Специализированный застройщик Берендей"</u>	по ОКПО	31	12	2021	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	61572816			
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	5016018436			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16		
Местонахождение (адрес) <u>141309, Московская обл, Сергиево-Посадский р-н, Сергиев Посад г, Андрея Рублева ул, д. № 1, оф. 1</u>		384			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>АО "АУДИТ И ПРАВО АЛЬЯНС КОНСАЛТИНГ"</u>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7730631587			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1107746736789			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	22 531	24 756	25 216
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	740 956	750 356	1 205 845
	Отложенные налоговые активы	1180	214 711	204 777	172 131
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	978 198	979 890	1 403 192
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	45 903	35 999	38 203
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 073	1 119	1 360
	Дебиторская задолженность	1230	292 236	251 760	252 722
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 600	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 183	44	222
	Прочие оборотные активы	1260	1	11	3
	Итого по разделу II	1200	342 996	288 932	292 509
	БАЛАНС	1600	1 321 194	1 268 822	1 695 700

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	14 315	14 315	14 315
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 022 582)	(982 646)	(848 451)
	Итого по разделу III	1300	(1 008 267)	(968 331)	(834 136)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 424 856	1 424 856	382 642
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 041	6 042	6 043
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 430 896	1 430 897	388 685
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	107 852	364 590	1 739 905
	Кредиторская задолженность	1520	790 712	438 662	398 243
	Доходы будущих периодов	1530	-	3 004	3 004
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	898 564	806 255	2 141 151
	БАЛАНС	1700	1 321 194	1 268 822	1 695 700

Руководитель



(подпись)

**Бобиков Игорь
Александрович**

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик Берендей"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	61572816		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	5016018436		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 098	6 737
	Себестоимость продаж	2120	(414)	(6 839)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	684	(102)
	Коммерческие расходы	2210	(6 061)	(7 261)
	Управленческие расходы	2220	(21 873)	(29 408)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(27 250)	(36 771)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	75 240	80 931
	Проценты к уплате	2330	(96 118)	(99 031)
	Прочие доходы	2340	796	41 579
	Прочие расходы	2350	(2 538)	(153 550)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(49 870)	(166 842)
	Налог на прибыль	2410	9 934	32 648
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	9 934	32 648
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(39 936)	(134 195)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(39 936)	(134 195)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Бобиков Игорь
Александрович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
61572816		
5016018436		
41.20		
12267	16	
384		

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

Организация **Акционерное общество "Специализированный застройщик Берендей"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
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 2019 г.	3100	14 315	-	-	-	(848 451)	(834 136)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(134 195)	(134 195)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(134 195)	(134 195)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	14 315	-	-	-	(982 646)	(968 331)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(39 936)	(39 936)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(39 936)	(39 936)
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	14 315	-	-	-	(1 022 582)	(1 008 267)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(1 008 267)	(965 327)	(831 132)



**Бобиков Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Акционерное общество "Специализированный застройщик Берендей"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
61572816		
5016018436		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	15 046	29 113
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 760	16 629
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	6 286	12 484
Платежи - всего	4120	(38 738)	(44 684)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 446)	(27 363)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 579)	(4 722)
процентов по долговым обязательствам	4123	(85)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(5 628)	(12 599)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(23 692)	(15 571)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	27 430	477 306
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	3 300	455 489
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	24 130	21 817
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 600)	-
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	(3 600)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	23 830	477 306

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 000	-
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	(2 000)	(462 120)
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	(2 000)	(462 120)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 000	(462 120)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 138	(385)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	44	222
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 182	44
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	207

Руководитель



(подпись)

**Бобиков Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**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		Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:		5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неформальные 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	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Бобиков Игорь
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2022 г.

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 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-



**Бобиков Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

14 марта 2022 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 первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	750 356	-	-	9 400	-	75 217	-	740 956	-	
	5311	за 2020г.	1 205 845	-	-	455 489	-	80 911	-	750 356	-	
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	3 600	1 000	-	-	-	2 600	-	
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	750 356	-	3 600	10 400	-	75 217	-	743 556	-	
	5310	за 2020г.	1 205 845	-	-	455 489	-	80 911	-	750 356	-	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Бобиков Игорь
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Бобиков Игорь
Александрович

Руководитель

(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 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 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	21 426	-	-	-	(7 671)	-	-	-	-	-	-	-	13 755	-	
	5521	за 2020г.	31 754	-	1 456	-	(11 784)	-	-	-	-	-	-	-	21 426	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	21 426	-	-	-	(7 671)	-	-	-	-	-	-	-	13 755	-	
	5522	за 2020г.	31 754	-	1 456	-	(11 784)	-	-	-	-	-	-	-	21 426	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	242 059	(11 725)	88 246	-	(39 700)	(442)	-	-	-	-	-	1	43	290 206	(11 725)
	5530	за 2020г.	226 982	(6 014)	68 630	-	(52 000)	(2 091)	-	-	-	-	-	413	126	242 059	(11 725)
Авансы выданные	5511	за 2021г.	26 052	(10 225)	1 250	-	(8 806)	-	-	-	-	-	-	1	-	18 498	(10 225)
	5531	за 2020г.	59 770	(4 514)	-	-	(33 719)	-	-	-	-	-	-	2	-	26 052	(10 225)
Прочая	5512	за 2021г.	30 029	(1 500)	4 048	-	(26 500)	(423)	-	-	-	-	-	-	-	7 154	(1 500)
	5532	за 2020г.	38 858	(1 500)	3 706	-	(12 432)	(103)	-	-	-	-	-	-	-	30 029	(1 500)
Итого	5513	за 2021г.	185 977	-	82 947	-	(4 395)	(19)	-	-	-	-	-	411	43	264 554	-
	5533	за 2020г.	128 353	-	64 924	-	(5 849)	(1 988)	-	-	-	-	-	413	126	185 977	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	263 485	(11 725)	88 246	-	(47 371)	(442)	-	-	-	-	-	1	43	303 951	(11 725)
	5520	за 2020г.	258 736	(6 014)	70 086	-	(63 784)	(2 091)	-	-	-	-	-	413	126	263 485	(11 725)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора
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 долгосрочную задолженность	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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 424 894	1 177 921	-	(1 177 921)	(8)	-	-	1 424 894	
	5571	за 2020г.	382 730	2 943 482	-	(1 901 319)	-	-	-	1 424 894	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	2 000	-	(2 000)	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	1 424 856	1 175 921	-	(1 175 921)	-	-	-	1 424 856	
	5573	за 2020г.	382 642	2 943 482	-	(1 901 269)	-	-	-	1 424 856	
прочая	5554	за 2021г.	38	-	-	-	(8)	-	-	30	
	5574	за 2020г.	88	-	-	(50)	-	-	-	38	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	803 213	356 425	96 125	(356 565)	(709)	1	43	898 534	
	5580	за 2020г.	2 138 059	4 313 238	1 191 735	(6 838 811)	(1 545)	413	126	803 213	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	6 091	2 340	-	(2 575)	(12)	-	-	5 845	
	5581	за 2020г.	10 757	4 432	-	(7 682)	(1 416)	-	-	6 091	
авансы полученные	5562	за 2021г.	721	7	-	(30)	(697)	1	1	3	
	5582	за 2020г.	386 953	171	-	(386 275)	(129)	2	-	721	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	475	336	7	(105)	-	-	43	756	
	5583	за 2020г.	445	(11)	11	(506)	-	411	126	475	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	85	(85)	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	364 590	1 000	96 033	(353 771)	-	-	-	107 852	
	5585	за 2020г.	1 739 905	3 877 310	1 191 724	(6 444 349)	-	-	-	364 590	
прочая	5566	за 2021г.	431 336	352 742	-	-	-	-	-	784 078	
	5586	за 2020г.	-	431 336	-	-	-	-	-	431 336	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	2 228 107	1 534 346	96 125	(1 534 486)	(717)	X	43	2 323 420	
	5570	за 2020г.	2 520 789	7 256 720	1 191 735	(8 740 130)	(1 545)	X	126	2 228 107	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель **Бобиков Игорь Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	729	533
Расходы на оплату труда	5620	1 803	5 255
Отчисления на социальные нужды	5630	443	1 313
Амортизация	5640	460	460
Прочие затраты	5650	34 822	33 775
Итого по элементам	5660	38 257	41 336
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(9 908)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	2 171
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	28 349	43 507

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



Руководитель **Бобиков Игорь Александрович**
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 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

Бобиков Игорь
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 875	15 406	15 406
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Бобиков Игорь Александрович
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

14 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Бобиков Игорь
Александрович
 (расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

14 марта 2022 г.

Акционерное общество
«Специализированный застройщик БЕРЕНДЕЙ»
(АО «Специализированный застройщик БЕРЕНДЕЙ»)

141300, МО, Сергиево-Посадский р-н, г. Сергиево-Посад, ул. Андрея Рублева, д.1, оф.1
ИНН 5016018436, КПП 504201001, ОГРН 1095038004610

От 30.03.2022 г

Пояснительная записка к отчёту за 2021 год

Акционерное общество «Специализированный застройщик БЕРЕНДЕЙ» (ИНН 5016018436, КПП 504201001) зарегистрировано 13 августа 2009г за 1095038004610.

Учредителями являются

юридическое лицо (резидент РФ)
ООО Сейф-Инвест, доля владения 95,8994% (конечный бенефициар Пospelова Людмила Ивановна – резидент РФ) и
физические лица (резиденты РФ)
Ярхин Николай Аркадьевич-3,9958%;
Бобиков Игорь Александрович 0,1048%.

Структура управления

Общее собрание акционеров, единоличный исполнительный орган. Функции совета директоров в соответствии с п. 31.5 устава выполняет общее собрание акционеров..

Уставный капитал Общества составляет 14 315 000,00 (Четырнадцать миллионов триста пятнадцать тысяч рублей).
Основной офис компании находится по адресу: 141300, МО, Сергиево-Посадский р-н, г. Сергиев-Посад, ул. Андрея Рублева, д.1, оф.1

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. №34н, а так же иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в РФ.

Информация о связанных сторонах с раскрытием операций, которые имели место быть с этими связанными сторонами в проверяемом периоде.

Аффилированные компании:

Наименование компании (ИП, юр/лица)	ИНН
АО "БК-Недвижимость"	7715694286
АО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СПЕЦПРОЕКТ»	7840007710

ООО "Бастион-Аренда"	9715222953
ООО "Бастион-Капитал"	7701399001
ООО "ОВЕНТАЛ ТАУЭР"	7202168680
ООО "ОВЕНТАЛ ТЮМЕНЬ"	7204110580
ООО "ПРОПЕРТИ ТЮМЕНЬ"	7202222496
ООО "Проперти"	7203266400
ООО "СЕЙФ-ИНВЕСТ"	7701346592
ООО "Арден"	5027117566
ООО "СЕМПО"	7714508459

В проверяемом периоде имели место операции со связанными компаниями. Проведено начисление %% по займам выданным и полученным на рыночных условиях. Проведено частичное погашение займов выданных и процентов начисленных. В ходе подготовки к кредитованию под строительство 4й очереди ЖК Троицкая слобода по настоянию банка большая часть займов полученных от аффилированных компаний на сопоставимых условиях была новирована в векселя.

Основные положения учетной политики

1. Основные средства

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

1.1. Принятие ОС к учету

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40 000 руб.

(Основание: пункты 3–5 ПБУ 6/01.)

1.2 Срок полезного использования ОС

2.2.1. Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

(Основание: пункт 20 ПБУ 6/01)

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

(Основание: п. 1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1, п.20 ПБУ 6/01)

1.2. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- хозяйственный инвентарь (мебель, бытовая техника).

2.4. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 40 000 руб. (за исключением спецодежды, специальной оснастки и специальных инструментов) списываются на затраты по мере их передачи в эксплуатацию.

(Основание: пункт 5 ПБУ 6/01)

2.5. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

(Основание: пункт 27 ПБУ 6/01)

2.6. Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

(Основание: п. 15 ПБУ 6/01)

1.3. По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 18 ПБУ 6/01)

2. Незавершенное производство

5.1 Предвиденные расходы, возмещаемые заказчиком по условиям договора строительного подряда, принимаются к учету на счете 20 «Основное производство» по мере их возникновения.

(Основание: пункт 12 ПБУ 2/2008.)

5.2. Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы», 20 «Основное производство» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов

(Основание: пункт 3.1.2 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160).

3. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

3.1. Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.

(Основание: п.9 ПБУ 19/02)

3.2. Последующая оценка финансовых вложений

3.2.1. Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

(Основание: п.20 ПБУ 19/02)

3.2.2. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

(Основание: абз. 6 п.38 ПБУ 19/02)

3.2.3. Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при наличии следующих условий:

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости на 5 процентов и более;
- расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 5 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 5 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- наблюдается снижение величины поступающих доходов на 5 и более процентов по сравнению с доходами на предыдущую отчетную дату (если поступление доходов в отчетном периоде предусмотрено условиями размещения).

При наличии перечисленных условий организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

(Основание: абз.2, 3, 4, 5, 9 п.37, абз.3 п.38 ПБУ 19/02)

3.2.4. По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов (расходов) в течение срока обращения ценных бумаг равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

(Основание: п.22 ПБУ 19/02)

3.3. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: абз.2 п.26 ПБУ 19/02)

3.4. Применение счетов бухгалтерского учета

3.4.1. Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет 73-1 "Расчеты по предоставленным займам".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

3.4.2. Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

4. Резервы по сомнительным долгам

4.1. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

4.1.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п.п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

4.1.2. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

4.1.3. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

4.1.4. В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: абз. 2 п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

4.1.5. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

(Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

4.2. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз.4 п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

5. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

5.1. Учет процентов по займам и кредитам

5.1.1. В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1.000.000,00 (один миллион) рублей.

(Основание: п.7 ПБУ 15/2008)

5.1.2. По займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется по следующей формуле:

$P_{и} = P_{с} \times C_{и} / V_{з}$, где

$P_{и}$ - величина процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива;

$P_{с}$ - совокупная сумма начисленных за отчетный период процентов по займам (кредитам) на общие цели;

$C_{и}$ - сумма израсходованных на инвестиционный актив средств займов (кредитов) на общие цели;

$V_{з}$ - совокупная величина заимствований на общие цели.

Совокупная величина этих заимствований определяется путем сложения сумм займов (кредитов), полученных на общие цели в течение отчетного периода, и сумм неизрасходованных займов (кредитов) на общие цели на начало отчетного периода.

(Основание: п.14 ПБУ 15/2008)

5.2. Проценты (дисконт) по выданным вексям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств.

(Основание: абз.2 п.15 ПБУ 15/2008)

5.3. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

(Основание: п.6 абз.2 п.8 ПБУ 15/2008)

Основным видом деятельности АО «Специализированный застройщик Берендей» является 41,20 Строительство жилых и нежилых зданий

Среднесписочная 6,9

Внешних совместителей 0,3

Договорников 0
 Списочная численность 10

Расшифровка строки 1150 Баланса ' Основные средства'

№ п/п	Наименование ОС (группы ОС)	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость
1	Блок контейнер 5850*2450 (офисная-охрана)	04.02.2016	50	28,93	21
2	Земельный участок (468 619 кв.м) г. Сергиев Посад		11562		11562
3	Офисное помещение (165,1 кв.м.)	31.12.2015	12 086,87	2 410,68	9676
4	Офисное помещение (21,7 кв.м.)	31.12.2015	1 588,64	316,85	1272
5	Офисная техника		556,29	556	0
	ИТОГО		25843	3 313	22531

Примечание: Блок-контейнер при переходе по ФСБУ 6/2020 как остаточная стоимость по счету 84

Расшифровка строки 1230 Баланса 'Дебиторская задолженность'

№ п/п	Контрагент (дебитор)	Основание возникновения	Сумма	Дата возникновения	Дата планируемого погашения	Просроченная задолженность
1	ДОП ФИНАНС ООО	Договора займов	224489,52	2015-2019	2025-2029	
2	Юнидел-Строй	Договор генподряда № 17С413 от 17.04.2013, Договор цессии от 06.02.2017	35 566,76	2013,2017	До исп.об-в	
3	Частные лица	ДДУ	10 637,04	2016-2019	2021	4514,08
4	Частные лица	ДКП	21 615,66	2016-2020	2021	5710,28
5	СпецСтройКомплект ООО	Договор займа № 16110. /З-Б-ССК (10%) от 01.11.2016	2 943,44	01.11.2016	До исп.об-в	
6	ТРАНСЕПТ ГРУПП ООО	Договор подряда № 337/ГП от 14.01.2021	2 000,00	14.01.2021	2021	
7	МОРСЭК	Договор оказания услуг № 03 от 28.07.2015	1 500,00	28.07.2015	2019	1500
8	ХАНГРУПП ООО	Договор подряда № 1 от 19.03.2021	1 750,00	19.03.2021	2021	
9	Мособлгаз АО	Договор № 00/684-4231-2019-ПТУ от 24.09.2019	521,60	24.09.2019	2021	
10	Прочие		2936,79			
	ИТОГО		303960,81			11724,36

Расшифровка строки 1520 Баланса "Кредиторская задолженность"

№ п/п	Контрагент (кредитор)	Основание возникновения	Сумма	Дата возникновения	Дата планируемого погашения
-------	-----------------------	-------------------------	-------	--------------------	-----------------------------

1	ДОП ФИНАНС ООО	Векселя	349 000,00	27.02.2021	28.02.2027
2	Овентал СПб	Векселя	271 218,98	30.06.2020	31.12.2026
3	УК Спецпроект	Векселя	75 176,20	30.09.2020	31.12.2026
4	АрДеН	Векселя	40 300,00	30.09.2020	31.12.2026
5	Проперти Тюмень	Векселя	32 377,60	29.09.2020	31.12.2026
6	Проперти	Векселя	6 330,30	30.09.2020	31.12.2026
7	Бастион-Капитал	Векселя	5 100,00	30.09.2020	31.12.2026
8	ОВЕНТАЛ ТЮМЕНЬ ООО	Векселя	4 182,20	30.09.2020	31.12.2026
9	СЕМПО	Векселя	381,12	30.09.2020	31.12.2026
10	Прочие		6 645,71		
	ИТОГО		790 712,11		

Расшифровка строк 1410, 1510 Баланса "Заемные средства"

№ п/п	Кредитор	Дата и номер договора	Сумма по договору	Размер процентной ставки и периодичность ее уплаты	Дата погашения
1	Бастион-Капитал	Вексель БК 001 от 30.09.2020 (кл.ст.+2%)	16 800,00	Кл.ст +2%	31.12.2026
2	ДОП ФИНАНС ООО	Векселя	1 175 921,05	6%	31.12.2026
3	Овентал СПб	Векселя	142 901,50	12%,8,5%,9%	31.12.2026
4	ОВЕНТАЛ ТЮМЕНЬ ООО	Векселя	8 623,39	12,50%	31.12.2026
5	Проперти	Векселя	17 220,00	8,50%	31.12.2026
6	Проперти Тюмень	Векселя	60 889,69	8,5%,12%	31.12.2026
7	СЕМПО	Векселя	2 500,00	7,25%	31.12.2026
8	67,04(%)		107 229,64		
9	66,04 (%)прочие		622,67		
	ИТОГО		1 532 708		

Финансовый результат за 2021 год составил :

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.
Выручка	2110	1 098 167
Себестоимость продаж	2120	(414 161)
Валовая прибыль (убыток)	2100	684 006
Коммерческие расходы	2210	(6 061 098)
Управленческие расходы	2220	(21 873 338)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(27 250 430)
Доходы от участия в других организациях	2310	-
Проценты к получению	2320	75 239 841
Проценты к уплате	2330	(96 117 911)
Прочие доходы	2340	796 034
Прочие расходы	2350	(2 538 089)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(49 870 555)
Налог на прибыль	2410	9 934 446
в том числе:		

текущий налог на прибыль	2411	-
отложенный налог на прибыль	2412	9 934 446
Прочее	2460	1
Чистая прибыль (убыток)	2400	(39 936 108)

В том числе :

Оплата труда	1 803 089,48
Страховые взносы	421 331,32
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	22 155,21
Резервы по сомнительным долгам	11 724 880,00

У Акционерного общества «Специализированный застройщик БЕРЕНДЕЙ» нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации, прекращении коммерческой деятельности либо в поиске защиты от кредиторов в соответствии с законами и правилами. Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02) отсутствует.

Период распространения коронавирусной инфекции 2020 г существенно повлиял на деятельность общества в 2 основных аспектах:

1) техническом:

- являясь специализированным застройщиком, Общество столкнулось не только с приостановкой деятельности в период полного карантина в 2020-2021 году, но и с существенным дефицитом рабочей силы, которая, как и на большинстве строительных объектов, представлена мигрантами из бывших республик СССР. Их поиск и найм был практически остановлен после введения запрета на авиасообщение и закрытия внешних границ;

2) финансовом:

- карантинные ограничения (в частности, направление до 30% и более персонала на удаленную работу) значительно осложнило процесс рассмотрения кредитных заявок в банках, что, фактически, сдвинуло срок осуществления строительного проекта в Сергиевом Посаде более, чем на 1 год,

- ужесточение финансовой политики ЦБ РФ (поступательное повышение ключевой ставки и следующий за ним рост стоимости кредитов) понизило ожидаемую доходность проекта не менее, чем на 10%,

- удорожание ряда позиций строительных материалов более, чем на 40% также понизило ожидаемую доходность осуществляемого строительного проекта,

- сокращение рынка квалифицированной рабочей силы и соответствующий рост стоимости привлекаемых трудовых ресурсов серьезно скорректировал финансовые планы Общества в сторону их уменьшения.

Государственная помощь не поступала.

Договоры о совместной деятельности не заключались.

Информация по операционным сегментам не формируется.

Деятельность организации не воздействует негативно на окружающую среду.

Общество на конец 2021 г. не участвует в качестве ответчика в судебных процессах, способных существенно влиять на финансово-хозяйственную деятельность.

Последствий условных фактов хозяйственной деятельности (ПБУ 8/01) нет

События после отчетной даты

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в течение следующего отчетного периода событий, произошедших после отчетной даты, в частности:

- влияние изменений валютного законодательства и курсов валют,
- влияние изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами,
- влияние изменения ключевой ставки Банка России,
- влияние введенных санкционных ограничений.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в следующем отчетном периоде, а также на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем будет несущественным.

Генеральный директор _____



Бобиков И.А.



Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
 93 (срок) 19 (лист)

Генеральный директор
 АО «Аудит и Право Альянс Консалтинг»
 М.В. Скороходов



АЛьяНС
 КОНСАЛТИНГ

В СОСТАВЕ
 ГРУППЫ КОМПАНИЙ
 АКИГ

Москва

121170, г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 36,

этаж 1, помещение I.

+7 (495) 280-03-77

all-cons.ru / info@all-cons.ru