



АЛЪЯНС
КОНСАЛТИНГ

В СОСТАВЕ
ГРУППЫ КОМПАНИЙ
АКИГ



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерное общество

«Специализированный застройщик Берендей»

по итогам аудита за 2022 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» за 2022 год. Указанная бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 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 И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

« 31 » 10 2023 г.

Генеральный директор (ОРНЗ 22006071101)

АО «Аудит и Право Альянс Консалтинг»

 /М. В. Скороходов/

Руководитель аудита, по результатам которого

составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606092561)

 /О. Б. Гойхман/

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик Берендей" по ОКПО				61572816
Идентификационный номер налогоплательщика				5016018436
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2				41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС	12267			16
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ				384
Местонахождение (адрес) 141309, Московская обл, р-н Сергиево-Посадский, г Сергиев Посад, ул Андрея Рублева, д. 1, офис 1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО "АУДИТ И ПРАВО АЛЬЯНС КОНСАЛТИНГ"

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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	22 055	22 510	24 756
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	460 956	740 956	750 356
	Отложенные налоговые активы	1180	223 930	214 711	204 777
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	706 941	978 177	979 890
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	50 165	45 903	35 999
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1 073	1 119
	Дебиторская задолженность	1230	147 524	292 236	251 760
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 600	2 600	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 685	1 183	44
	Прочие оборотные активы	1260	13	1	11
	Итого по разделу II	1200	201 988	342 996	288 932
	БАЛАНС	1600	908 929	1 321 173	1 268 822

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	(1 059 290)	(1 022 603)	(982 646)
	Итого по разделу III	1300	(1 044 975)	(1 008 288)	(968 331)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 144 856	1 424 856	1 424 856
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 037	6 041	6 042
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	753 098	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 903 990	1 430 896	1 430 897
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	43 248	107 852	364 590
	Кредиторская задолженность	1520	6 665	790 712	438 662
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	3 004
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	49 914	898 564	806 255
	БАЛАНС	1700	908 929	1 321 173	1 268 822

Руководитель

(подпись)

Бобиков Игорь
Александрович

(расшифровка подписи)

16 мая 2023 г.

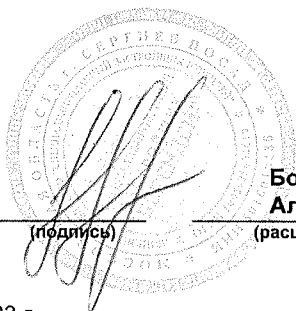
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик Берендей"	по ОКПО	61572816		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5016018436		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
		Форма по ОКУД	0710002		
		Коды			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	84	1 098
	Себестоимость продаж	2120	-	(414)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	84	684
	Коммерческие расходы	2210	-	(6 061)
	Управленческие расходы	2220	(23 785)	(21 873)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(23 701)	(27 250)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	64 954	75 240
	Проценты к уплате	2330	(90 405)	(96 118)
	Прочие доходы	2340	10 670	796
	Прочие расходы	2350	(7 428)	(2 538)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(45 910)	(49 870)
	Налог на прибыль	2410	9 219	9 934
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	9 223	9 934
	Прочее	2460	4	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(36 687)	(39 936)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(36 687)	(39 936)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Бобиков Игорь
Александрович**

(расшифровка подписи)

16 мая 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2022
61572816	
5016018436	
41.20	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Организация **Акционерное общество "Специализированный застройщик Берендей"**

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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 2020 г.	3100	14 315	-	-	-	(982 646)	(968 331)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(39 957)	(39 957)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(39 936)	(39 936)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(21)	(21)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

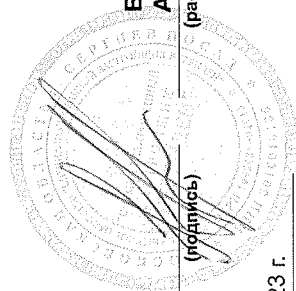
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	14 315	-	-	-	(1 022 603)	(1 008 288)
Увеличение капитала - всего: За 2022 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	-	-	-	-	(36 687)	(36 687)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(36 687)	(36 687)
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 2022 г.	3300	14 315	-	-	-	(1 059 290)	(1 044 975)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	(968 331)	(39 936)	(21)
корректировка в связи с:				(1 008 288)
изменением учетной политики	3410	-	(21)	-
исправлением ошибок	3420	-	-	(21)
после корректировок	3500	(968 331)	(39 957)	(21)
в том числе:				(1 008 309)
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	(982 646)	(39 936)	(21)
корректировка в связи с:				(1 022 603)
изменением учетной политики	3411	-	(21)	-
исправлением ошибок	3421	-	-	(21)
после корректировок	3501	(982 646)	(39 957)	(21)
по другим статьям капитала				(1 022 624)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(1 044 975)	(1 008 288)	(965 327)



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

16 мая 2023 г.

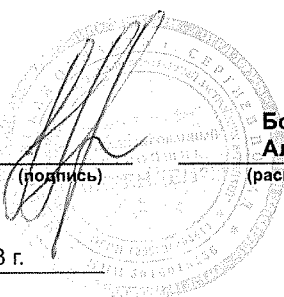
**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик Берендей"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	61572816		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	5016018436		
	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
	по ОКЕИ	12267	16	
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	19 172	15 046
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 478	8 760
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11 694	6 286
Платежи - всего	4120	(31 770)	(38 738)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(23 513)	(31 446)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 602)	(1 579)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(85)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(5 655)	(5 628)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 598)	(23 692)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	13 100	27 430
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
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	13 100	24 130
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	13 100	23 830

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(2 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(2 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	1 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	502	1 138
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 183	44
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 685	1 182
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



**Бобиков Игорь
Александрович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 мая 2023 г.

**Корректировка данных отчетного периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	22 531	(21)	22 510
Итого по разделу I	1100	237 242	(21)	237 220
БАЛАНС	1600	1 321 194	(21)	1 321 173
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 022 582)	(21)	(1 022 603)
Итого по разделу III	1300	(1 008 267)	(21)	(1 008 288)
БАЛАНС	1700	1 321 194	(21)	1 321 173

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	5121	-	-
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

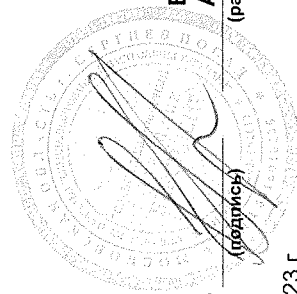
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

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	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель

Бобиков Игорь Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

16 мая 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

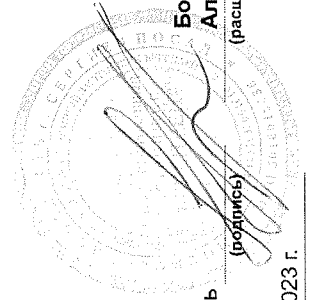
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	11 562	11 583	13 328
	5288	-	-	-



Бобиков Игорь
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

16 мая 2023 г.

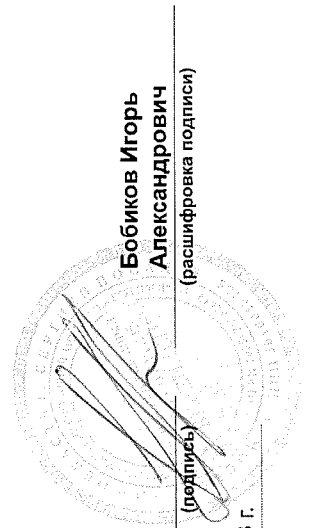
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	740 956	-	-	280 000	-	64 736	-	460 956	-
	5311	за 2021г.	750 356	-	-	9 400	-	75 058	-	740 956	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	2 600	-	-	-	199	-	-	2 600	-
	5315	за 2021г.	-	-	3 600	1 000	159	-	-	2 600	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	743 556	-	-	280 000	-	64 935	-	463 556	-
	5310	за 2021г.	750 356	-	3 600	10 400	-	75 217	-	743 556	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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		-	-	-



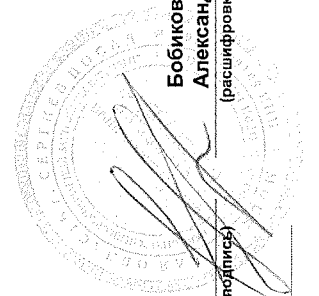
**Бобиков Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

16 мая 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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**
(расшифровка подписи)

Руководитель

16 мая 2023 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		выбыло						перевод из		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	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	13 755	-	-	-	-	(6 905)	-	-	-	-	-	-	6 850	-
	5521	за 2021г.	21 426	-	-	-	-	(7 671)	-	-	-	-	-	-	13 755	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	13 755	-	-	-	-	(6 905)	-	-	-	-	-	-	6 850	-
	5522	за 2021г.	21 426	-	-	-	-	(7 671)	-	-	-	-	-	-	13 755	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	290 206	(11 725)	35 088	-	(174 799)	(677)	(2 500)	-	61	20	149 899	(9 225)		
	5530	за 2021г.	242 059	(11 725)	88 246	-	(39 700)	(442)	-	-	1	43	290 206	(11 725)		
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	18 498	(10 225)	5	-	(4 843)	-	(2 500)	-	-	-	13 660	(7 725)		
	5531	за 2021г.	26 052	(10 225)	1 250	-	(8 806)	-	-	-	1	-	18 498	(10 225)		
Авансы выданные	5512	за 2022г.	7 154	(1 500)	1 869	-	(2 148)	(677)	-	-	-	-	6 199	(1 500)		
	5532	за 2021г.	30 029	(1 500)	4 048	-	(26 500)	(423)	-	-	-	-	7 154	(1 500)		
Прочая	5513	за 2022г.	264 554	-	33 214	-	(167 808)	-	-	-	61	20	130 041	-		
	5533	за 2021г.	185 977	-	82 947	-	(4 395)	(19)	-	-	-	43	264 554	-		
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-		
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-		
Итого	5500	за 2022г.	303 961	(11 725)	35 088	-	(181 704)	(677)	(2 500)	X	61	20	156 749	(9 225)		
	5520	за 2021г.	263 485	(11 725)	88 246	-	(47 371)	(442)	-	X	1	43	303 961	(11 725)		

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

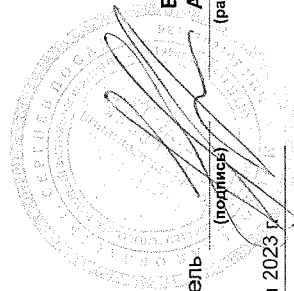
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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 2022г.	1 424 886	3 690 059	-	(3 216 991)	-	-	-	-	1 897 954	
	5571	за 2021г.	1 424 894	1 177 921	-	(1 177 921)	(8)	-	-	-	1 424 886	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	2 000	-	(2 000)	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	1 424 856	2 936 961	-	(3 216 961)	-	-	-	-	1 144 856	
	5573	за 2021г.	1 424 856	1 175 921	-	(1 175 921)	-	-	-	-	1 424 856	
прочая	5554	за 2022г.	30	753 098	-	(30)	(8)	-	-	-	753 098	
	5574	за 2021г.	38	-	-	-	-	-	-	-	30	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	898 534	1 825	91 504	(942 031)	-	-	-	61	20	
	5580	за 2021г.	803 213	356 425	96 125	(356 565)	(709)	-	-	1	43	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	5 845	1 828	-	(1 840)	-	-	-	-	5 833	
	5581	за 2021г.	6 091	2 340	-	(2 575)	(12)	-	-	-	5 845	
авансы полученные	5562	за 2022г.	3	4	-	3	-	-	-	-	10	
	5582	за 2021г.	721	7	-	(30)	(697)	-	-	1	3	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	756	(8)	8	(27)	-	-	-	61	20	
	5583	за 2021г.	475	336	7	(105)	-	-	-	-	43	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	85	(85)	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	107 852	-	91 496	(156 100)	-	-	-	-	43 248	
	5585	за 2021г.	364 590	1 000	96 033	(353 771)	-	-	-	-	107 852	
прочая	5566	за 2022г.	784 078	-	-	(784 066)	-	-	-	-	12	
	5586	за 2021г.	431 336	352 742	-	-	-	-	-	-	784 078	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	2 323 420	3 691 884	91 504	(4 159 022)	-	-	X	61	20	
	5570	за 2021г.	2 228 107	1 534 346	96 125	(1 534 486)	(717)	-	X	1	43	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5594	-	-	-



Бобиков Игорь
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 мая 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	668	729
Расходы на оплату труда	5620	2 982	1 803
Отчисления на социальные нужды	5630	668	443
Амортизация	5640	455	460
Прочие затраты	5650	23 270	34 822
Итого по элементам	5660	28 043	38 257
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(4 256)	(9 908)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	23 787	28 349

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

Руководитель

Бобиков Игорь Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

16 мая 2023 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	-	-	-	-	-

Руководитель

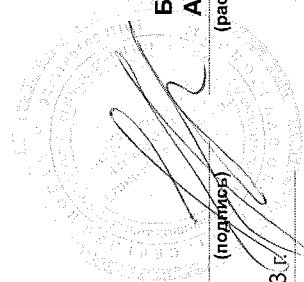


Бобиков Игорь
Александрович
(расшифровка подписи)

16 мая 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	19 504	1 875	15 406
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель

**Бобиков Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

16 мая 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего		за 2022г.	На конец года
	5910	-	-
	5920	-	-
в том числе:		за 2022г.	-
	5911	-	-
	5921	-	-

Руководитель

**Бобиков Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

16 мая 2023 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 16.05.2023 г

Пояснительная записка к отчёту за 2022 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 Поспелова 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, у л. 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

2. Основные средства и капитальные вложения

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

2.1 К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию. Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения с 01.01.2022 ФСБУ 6/2020 в соответствии с п. 49 Стандарта (альтернативный способ), ФСБУ 26/2020 – перспективно.

Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», п. 26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

2.2 Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, для которых выполняются условия признания основных средств, но имеющих стоимость ниже лимита в 100 000 руб., установленного Обществом с учетом существенности информации о таких активах. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

2.3 Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам (например, недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь) и группам.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

2.4 Стоимость основных средств погашается посредством амортизации. Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается, за исключением, когда ликвидационная стоимость становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств – величина, которую Общество получило бы в случае выбытия данного объекта за вычетом предполагаемых затрат на выбытие при допущении, что основное средство достигло окончания срока полезного использования и находится в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Основание: п. 30 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

2.5 Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания его с учета.

Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

2.6 Общество применяет линейный способ начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

2.7 Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока эксплуатации, ожидаемого физического износа, ожидаемого морального устаревания, планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Основание: п. 9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

2.8 После признания все объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

2.9 Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018, утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

2.9.1 На дату начала аренды актив в форме права пользования оценивается по фактической (первоначальной) стоимости, сформированной в соответствии с ФСБУ 25/2018, на отдельном субсчете 01.03 «Арендованное имущество». Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей на момент заключения договора аренды, учитываются на субсчете 76.07 «Расчеты по аренде».

Амортизация права пользования арендованным имуществом начисляется исходя из срока договора аренды линейным методом. Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательств пересматривается в случаях изменения условий аренды, срока аренды, величины арендных платежей.

2.9.2 При одновременном выполнении условий, установленных п. 12 ФСБУ 25/2018, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом (обязательства по аренде) в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В таком случае арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018, утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

2.9.3 Доходы от операционной аренды классифицируются как доходы по обычным видам деятельности и признаются равномерно

Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018, утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н

5. 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*).

5.3 Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, а также прочие капитальные затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика, так и по договору подряда (косвенные расходы) учитываются на счете 25 «Общепроизводственные затраты».
(*Основание: пункт 13 ПБУ 2/2008, пункт 5.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н)*.)

5.4 Общие производственные расходы, учтенные на счете 25, ежемесячно распределяются по каждому договору строительного подряда и по каждому объекту капитального строительства, возводимого в качестве застройщика, пропорционально договорной стоимости и списываются на счет 20 «Основное производство» и (или) 08 «Вложения во внеоборотные активы».
(*Основание: пункт 13 ПБУ 2/2008, пункт 5.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н)*).

5.5 Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26, включаются в стоимость объектов строительства, возводимых в качестве застройщика, только при наличии непосредственной связи со строительством конкретного объекта и включения в смету в составе прочих капитальных затрат. Затраты на содержание службы застройщика, относящиеся к конкретному объекту, списываются в дебет субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств» на основании сметной документации.
(*Основание: пункт 8 ПБУ 6/01, пункты 1.4 и 5.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, письмо Минфина России от 17 февраля 2004 г. № 16-00-14/36*.)

5.6 Возмещаемые по условиям договора строительного подряда расходы общехозяйственного характера списываются в конце месяца со счета 26 «Общехозяйственные расходы» на счет 20 «Основное производство» на аналитический признак соответствующего договора.
(*Основание: пункт 11 ПБУ 2/2008*.)

. 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.

7.1 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*)

7.1 Последующая оценка финансовых вложений

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

(*Основание: п.20 ПБУ 19/02*)

7.2.1 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*)

7.2.2 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)

7.2.3 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)

7.3 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)

7.4 Применение счетов бухгалтерского учета

7.4.1 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)

7.4.2 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)

8. 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.

8.1 Учет процентов по займам и кредитам

8.1.1 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)

8.1.2 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:

$$П_i = П_c \times С_i / В_3, \text{ где}$$

П_i - величина процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива;

П_c - совокупная сумма начисленных за отчетный период процентов по займам (кредитам) на общие цели;

С_i - сумма израсходованных на инвестиционный актив средств займов (кредитов) на общие цели;

В₃ - 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)

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

(Основание: абз.2 п.15 ПБУ 15/2008)

8.3 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 5.5

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	Земельный участок (468 619 кв.м) г. Сергиев Посад		11562		11562
3	Офисное помещение (165,1 кв.м.)	31.12.2015	12 086,87	2 812,46	9274
4	Офисное помещение (21,7 кв.м.)	31.12.2015	1 588,64	369,66	1219
5	Офисная техника		556,29	556	0
	ИТОГО		25793	3 738	22055

Примечание: Блок-контейнер при переходе по ФСБУ 6/2020 в межрасчетный период по счету 84

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	22 531	(21)	22 510
Итого по разделу I	1100	237 242	(21)	237 220
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
БАЛАНС	1600	1 321 194	(21)	1 321 173
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 022 582)	(21)	(1 022 603)
Итого по разделу III	1300	(1 008 267)	(21)	(1 008 288)
Итого по разделу V	1500	898 564	-	898 564
БАЛАНС	1700	1 321 194	(21)	1 321 173

Расшифровка строки 1230 Баланса "Дебиторская задолженность"

Контрагент (дебитор)	Основание возникновения	Сумма	Дата возникновения	Дата планируемого погашения	Просроченная задолженность
ДОП ФИНАНС ООО	Договора займов	89835,41	2015-2019	2025-2029	
Юнидел-Строй	Договор генподряда № 170413 от 17.04.2013, Договор цессии от 06.02.2017	35 566,76	2013,2017	До исп.об-в	
Частные лица	ДДУ	5 693,75	2016-2019	2023	2014,08
Частные лица	ДКП	14 815,34	2016-2020	2023	5710,8
СпецСтройКомплект ООО	Договор займа № 161101/З-Б-ССК (10%) от 01.11.2016	3 513,44	01.11.2016	До исп.об-в	
ТРАНСЕПТ ГРУПП ООО	Договор подряда № 337/ГП от 14.01.2021	2 000,00	14.01.2021	2023	
МОРСЭК	Договор оказания услуг № 03 от 28.07.2015	1 500,00	28.07.2015	2019	1500
ИП Крылов Константин Владимирович	Договор подряда № 304,305 от 15.03.2022	1 300,00	19.03.2021	2023	
ЯНДЕКС ООО	Основной договор на рекла.услуги	359,54	24.09.2019	2023	
Прочие		2164,69			
ИТОГО		156748,94			9224,88

147 524

Расшифровка строки 1450,1520 Баланса "Кредиторская задолженность"

№ п/п	Контрагент (кредитор)	Основание возникновения	Сумма	Дата возникновения	Дата планируемого погашения
1	АрДеН	Вексель №А 003(0%) от 31.08.2022	40 300,00	31.08.2022	30.06.2028
2	Бастион-Капитал	Векселя	7 464,16	31.08.2022	30.06.2028
3	ДОП ФИНАНС ООО	Векселя	269 362,25	31.08.2022	30.06.2028
4	ОВЕНТАЛ ТЮМЕНЬ ООО	Векселя	6 097,07	31.08.2022	30.06.2028
5	Поспелов Д.О.	Векселя	302 493,12	31.08.2022	30.06.2028
6	Проперти	Векселя	9 136,39	31.08.2022	30.06.2028
7	Проперти Тюмень	Векселя	42 340,21	31.08.2022	30.06.2028
8	СЕМПО	Вексель №С 004 от 31.08.2022г. (0%)	728,60	31.08.2022	30.06.2028
9	УК Спецпроект	Вексель №СП 002(0%) от 31.08.2022	75 176,20	31.08.2022	30.06.2028
10	Прочие		6 665,38		
	ИТОГО		759 763,39		

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 005(7%) от 31.08.2022	16 800,00	7%	30.06.2028
2	ДОП ФИНАНС ООО	Вексель Б_ДОПФ 007(6%)	895 921,05	6%	30.06.2028
3	ОВЕНТАЛ ТЮМЕНЬ ООО	Вексель № ОТ 005 от 31.08.2022 (12,5%)	6 322,99	12,50%	30.06.2028
	ОВЕНТАЛ ТЮМЕНЬ ООО	Вексель № ОТ 006 от 31.08.2022 (9%)	2 300,40	9,00%	
	Поспелов Д.О.	Вексель ПДО 0012(12%) от	119 740,00	12%	30.06.2028

		31.08.2022			
	Поспелов Д.О.	Вексель ПДО 0014(8,5 %) от 31.08.2022	18 700,00	8,50%	30.06.2028
4	Поспелов Д.О.	Вексель ПДО 0016(9 %) от 31.08.2022	4 461,50	9,00%	30.06.2028
5	Проперти	Вексель П 005(8,5 %) от 31.08.2022	17 220,00	8,50%	30.06.2028
6	Проперти Тюмень	Вексель ПТ 012 от 31.08.2022 (12%)	389,69	12%	30.06.2028
	Проперти Тюмень	Вексель ПТ 013 от 31.08.2022 (8,5%)	60 500,00		
7	СЕМПО	Вексель №С 003 от 31.08.2022г.(7,25%)	2 500,00	7,25%	30.06.2028
8	67,04(%)		42 625,67		
9	66,04 (%) прочие		622,67		
	ИТОГО		1 188 104		

Финансовый результат за 2022 год составил :

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.
Выручка	2110	84 000
Себестоимость продаж	2120	-
Валовая прибыль (убыток)	2100	84 000
Коммерческие расходы	2210	-
Управленческие расходы	2220	(23 785 131)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(23 701 131)
Доходы от участия в других организациях	2310	-
Проценты к получению	2320	64 954 083
Проценты к уплате	2330	(90 405 268)
Прочие доходы	2340	10 670 104
Прочие расходы	2350	(7 428 073)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(45 910 285)
Налог на прибыль	2410	9 218 757
в том числе:		
текущий налог на прибыль	2411	-
отложенный налог на прибыль	2412	9 222 972
Прочее	2460	4 215
Чистая прибыль (убыток)	2400	(36 687 313)

В том числе :

Оплата труда	2 981 608,64
Страховые взносы	640 916,82
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	26 829,09
Резервы по сомнительным долгам	9 224 880,00

У Акционерное общество «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 2022 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

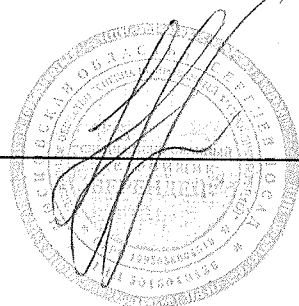
События после отчетной даты

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