



АЛЪЯНС
КОНСАЛТИНГ

В СОСТАВЕ
ГРУППЫ КОМПАНИЙ
АКИГ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерное общество «Специализированный застройщик Берендей»

по итогам аудита за 2020 г.

Адресат: Акционеры Акционерного общества «Специализированный застройщик Берендей».

Аудитор: Акционерное общество «Аудит и Право АЛЪЯНС 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: 141309, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Андрея Рублева, д. 1.

Государственная регистрация: ОГРН 1095038004610.

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик Берендей» за 2020 г. Указанная бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2020 г.;
- отчета о финансовых результатах за 2020 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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.

« 29 » 12 2021 г.

Генеральный директор

АО «Аудит и Право Альянс Консалтинг»


/М. В. Скороходов/



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
			31	12	2020
Организация	<u>Акционерное общество "Специализированный застройщик Берендей"</u>	по ОКПО	61572816		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5016018436		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	141309, Московская обл, Сергиево-Посадский р-н, Сергиев Посад г, Андрея Рублева ул, д. № 1, кв. 1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО "АУДИТ И ПРАВО АЛЪЯНС 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	24 756	25 216	25 675
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	750 356	1 205 845	1 328 756
	Отложенные налоговые активы	1180	204 777	172 131	170 542
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	979 890	1 403 192	1 524 973
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	35 999	38 203	281 088
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 119	1 360	5 904
	Дебиторская задолженность	1230	251 760	252 722	318 542
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44	222	3 670
	Прочие оборотные активы	1260	11	3	-
	Итого по разделу II	1200	288 932	292 509	609 204
	БАЛАНС	1600	1 268 822	1 695 700	2 134 177

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(982 646)	(848 451)	(824 963)
	Итого по разделу III	1300	(968 331)	(834 136)	(810 648)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 424 856	382 642	378 900
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 042	6 043	6 044
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 430 897	388 685	384 944
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	364 590	1 739 905	2 441 797
	Кредиторская задолженность	1520	438 662	398 243	118 085
	Доходы будущих периодов	1530	3 004	3 004	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	806 255	2 141 151	2 559 881
	БАЛАНС	1700	1 268 822	1 695 700	2 134 177

Руководитель



**Бобиков Игорь
Александрович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	6 737	103 230
	Себестоимость продаж	2120	(6 839)	(91 251)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(102)	11 979
	Коммерческие расходы	2210	(7 261)	(11 591)
	Управленческие расходы	2220	(29 408)	(57 881)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36 771)	(57 493)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	80 931	153 347
	Проценты к уплате	2330	(99 031)	(173 976)
	Прочие доходы	2340	41 579	689 678
	Прочие расходы	2350	(153 550)	(636 634)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(166 842)	(25 078)
	Налог на прибыль	2410	32 648	1 590
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	32 648	1 590
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(134 195)	(23 488)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(134 195)	(23 488)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бобиков Игорь
Александрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
61572816		
5016018436		
41.20		
12267	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / 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 2018 г. За 2019 г.	3100	14 315	-	-	-	(824 963)	(810 648)
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	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(23 488)	(23 488)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(23 488)	(23 488)
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 2019 г.	3200	14 315	-	-	-	(848 451)	(834 136)
Увеличение капитала - всего: за 2020 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	-	-	-	-	(134 195)	(134 195)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(134 195)	(134 195)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	14 315	-	-	-	(982 646)	(968 331)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(965 327)	(831 132)	(810 648)



**Бобиков Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

29 марта 2021 г. _____

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик Берендей"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	61572816		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	29 113	633 226
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16 629	118 462
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	12 484	514 764
Платежи - всего	4120	(44 684)	(389 273)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(27 363)	(49 800)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 722)	(8 802)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(76 026)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(12 599)	(254 645)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(15 571)	243 953
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	477 306	815 263
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	455 489	619 111
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	21 817	196 152
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(496 200)
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	-	(496 200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	477 306	319 063

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	399 968
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	399 968
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	(462 120)	(966 448)
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	(462 120)	(966 448)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(462 120)	(566 480)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(385)	(3 464)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	222	3 670
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	44	221
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	207	15

Руководитель

Бобиков Игорь
Александрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



**Бобиков Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

29 марта 2021 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 незаоконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
В том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
В том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	1 205 845	-	-	455 489	-	80 911	-	750 356	-	
	5311	за 2019г.	1 328 756	-	496	619 111	-	193 325	-	1 205 845	-	
в том числе:												
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	1 205 845	-	-	455 489	-	80 911	-	750 356	-	
	5310	за 2019г.	1 328 756	-	496	619 111	-	193 325	-	1 205 845	-	

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

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

29 марта 2021 г.



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446		-	-	-



**Бобиков Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

29 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									списание на финансовый результат
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	31 754	-	1 456	-	11 784	-	-	-	-	-	-	21 426	-
	5521	за 2019г.	32 545	-	8 822	-	(9 643)	-	-	-	-	-	-	31 754	-
в том числе:															
	5502	за 2020г.	31 754	-	1 456	-	(11 784)	-	-	-	-	-	-	21 426	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2019г.	32 545	-	8 822	-	(9 643)	-	-	-	-	-	-	31 754	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020г.	226 982	(6 014)	68 630	-	(52 000)	(2 091)	-	-	-	-	-	242 059	(11 725)
в том числе:															
	5530	за 2019г.	285 996	-	47 992	-	(105 049)	(2 034)	-	-	-	-	-	226 982	(6 014)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	59 770	(4 514)	-	-	(33 719)	-	-	-	-	-	-	26 052	(10 225)
	5531	за 2019г.	73 739	-	9 771	-	(23 755)	-	-	-	-	-	-	59 770	(4 514)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	38 858	(1 500)	3 706	-	(12 432)	(103)	-	-	-	-	-	30 029	(1 500)
	5532	за 2019г.	40 305	-	4 745	-	(4 159)	(2 034)	-	-	-	-	-	38 858	(1 500)
Прочая	5513	за 2020г.	126 353	-	64 924	-	(5 849)	(1 988)	-	-	-	-	-	185 977	-
	5533	за 2019г.	171 952	-	33 476	-	(77 136)	-	-	-	-	-	-	128 353	-
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	258 736	(6 014)	70 086	-	(40 216)	(2 091)	-	X	-	-	-	263 485	(11 725)
	5520	за 2019г.	318 541	-	56 814	-	(114 692)	(2 034)	-	X	-	-	-	258 736	(6 014)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	382 730	2 943 482	-	(1 901 319)	-	-	-	1 424 894
	5571	за 2019г.	382 056	770 948	-	(770 304)	-	30	-	382 730
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	382 642	2 943 482	-	(1 901 269)	-	-	-	1 424 856
	5573	за 2019г.	378 900	770 898	-	(767 156)	-	-	-	382 642
прочая	5554	за 2020г.	88	-	-	(50)	-	-	-	38
	5574	за 2019г.	3 156	50	-	(3 148)	-	30	-	88
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	2 138 059	4 313 238	1 191 735	(6 838 811)	(1 545)	413	126	803 213
	5580	за 2019г.	2 576 433	528 175	218 095	(1 184 708)	(12)	64	13	2 138 059
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	10 757	4 432	-	(7 682)	(1 416)	-	-	6 091
	5581	за 2019г.	5 231	8 305	-	(2 767)	(12)	-	-	10 757
авансы полученные	5562	за 2020г.	386 953	171	-	(386 275)	(129)	2	-	721
	5582	за 2019г.	110 363	346 466	-	(69 891)	-	15	-	386 953
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	445	(11)	11	(506)	-	411	126	475
	5583	за 2019г.	1 364	14	1	(996)	-	48	13	445
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	1 739 905	3 877 310	1 191 724	(6 444 349)	-	-	-	364 590
	5585	за 2019г.	2 459 406	173 390	218 095	(1 110 986)	-	-	-	1 739 905
прочая	5566	за 2020г.	-	431 336	-	-	-	-	-	431 336
	5586	за 2019г.	67	-	-	(67)	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	2 520 789	7 256 720	1 191 735	(8 740 130)	(1 545)	X	X	2 228 107
	5570	за 2019г.	2 958 489	1 299 123	218 095	(1 955 012)	(12)	X	X	2 520 789

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

29 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	533	1 485
Расходы на оплату труда	5620	5 255	10 162
Отчисления на социальные нужды	5630	1 313	3 072
Амортизация	5640	460	460
Прочие затраты	5650	33 775	59 330
Итого по элементам	5660	41 336	74 509
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	2 171	242 953
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	43 507	317 462

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

Руководитель

Бобиков Игорь
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.



7. Оценочные обязательства

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



Бобиков Игорь
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	15 406	15 406	50 224
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Бобиков Игорь Александрович
 (расшифровка подписи)



29 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Бобиков Игорь
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

29 марта 2021 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 07.04.2021 г

Пояснительная записка к отчёту за 2020 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. Сергиево-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

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)

1.3. 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)

1.4. 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:

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

$P_{и}$ - 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 векселям 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

Средняя численность	
Среднесписочная	10,2
Внешних совместителей	0,7
Договорников	
Списочная численность	11,0

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	23,97	26
2	Земельный участок (468 619 кв.м) г. Сергиев Посад		13 327,68		13328
3	Офисное помещение (165,1 кв.м.)	31.12.2015	12 086,87	2 008,90	10078
4	Офисное помещение (21,7 кв.м.)	31.12.2015	1 588,64	264,04	1325
5	Офисная техника		556,29	556,29	0
	ИТОГО		27609	2 853	24756

Расшифровка строк 1170 Баланса "Долгосрочные финансовые вложения"

№ п/п	Контрагент	Вид финансовых вложений (внеоборотных активов)	Основание (договор) возникновения	Сумма
1	Доп Финанс	Акции	Акции	280000
2	Доп Финанс	Займ	Договор займа № б/н от 20.05.2019 (10%)	250000
3	Доп Финанс	Займ	Договор займа № б/н от 02.09.2019 (10%)	169000
4	Доп Финанс	Займ	Договор займа № б/н от 01.11.2017 (10%)	36196
5	Юнидел-Строй	Займ	Договор займа № 161101/3-Б-ЮС от 01.11.2016 (10%)	6300
6	СпецСтройКомплект ООО	Займ	Договор займа № 161101/3-Б-ССК от 01.11.2016	5700

7	Юнидел-Строй	Займ	Договор займа № ЮС от 15.01.2018 (12%)	3100
8	Кровельщик фирма	Займ	Договор займа № 1-3 от 07.03.2017	60
	ИТОГО			750 356

Расшифровка строки 1230 Баланса "Дебиторская задолженность"

№ п/п	Контрагент (дебитор)	Основание возникновения	Сумма	Просроченная задолженность
1	ДОП ФИНАНС ООО	Договора займов	178400,07	
2	Частные лица	ДКП	27 795,74	8290
3	Частные лица	ДДУ	19 682,91	2014
4	Юнидел-Строй	Договор генподряда № 170413 от 17.04.2013, Договор цессии от 06.02.2017	25 203,19	
5	Мособлгаз АО	Договор № 00/684-4231-2019-ПТУ от 24.09.2019	521,60	
6	МИГИ ООО	Договор № 029/20 от 22.12.2020	2 000,00	
7	СпецСтройКомплект ООО	Договор займа № 161101/З-Б-ССК (10%) от 01.11.2016	2 373,44	
8	МОРСЭК	Договор оказания услуг № 03 от 28.07.2015	1 500,00	1500
9	АМГ ООО	Договор № 16-11/71 от 02.11.2016	570,90	
10	Прочие		5516,25	
	ИТОГО		263564,10	11804

251 760

Расшифровка строки 1520 Баланса "Кредиторская задолженность"

№ п/п	Контрагент (кредитор)	Основание возникновения	Сумма
1	Овентал СПб	Векселя	267 477,13
2	УК Спецпроект	Вексель №СП 001(0%) от 30.09.2020	75 176,20
3	АрДеН	Векселя	4 030,00
4	Проперти Тюмень	Векселя	32 377,60
5	Проперти	Векселя	6 330,30
6	Бастион-Капитал	Векселя	5 100,00
7	Овентал Тюмень	Векселя	4 182,20
8	АРСЕНАЛ ООО	Договор № 323/45/Н от 15.08.2019	1 348,23
9	СЕМПО	Вексель №С 002 от 30.09.2020г.(0%)	381,12
10	Прочие		42 258,73
	ИТОГО		438 661,50

Расшифровка строк 1410 Баланса "Заемные средства" (Кредиты и займы полученные)

№	Наименование контрагента	Дата и номер договора	Сумма задолженности тыс. руб.
1	ДОП ФИНАНС ООО	Договора займа	1 175 921,05
2	Овентал СПб	Договора займа	142 901,50
3	Проперти Тюмень	Договора займа	60 889,69
4	Проперти	Договора займа	17 220,00
5	Бастион-Капитал	Договора займа	16 800,00
6	Овентал Тюмень	Договора займа	8 623,39
7	СЕМПО	Договора займа	2 500,00
	ИТОГО		1 424 856

Расшифровка строк 1510 Баланса "Заемные средства" (Кредиты и займы полученные)

№	Наименование контрагента	Дата и номер договора	Сумма задолженности тыс. руб.
1	ДОП ФИНАНС ООО	Договора займа	353 478,17
2	Овентал СПб	Договора займа	7 842,41
3	Проперти Тюмень	Договора займа	1 587,52
4	Бастион-Капитал	Договора займа	526,74
5	Проперти	Договора займа	731,85
6	Овентал Тюмень	Договора займа	332,47
7	СЕМПО	Договора займа	91,12
	ИТОГО		364 590

Финансовый результат за 2020 год составил :

Выручка	2110	6 736 867
Себестоимость продаж	2120	(6 839 427)
Валовая прибыль (убыток)	2100	(102 560)
Коммерческие расходы	2210	(7 260 613)
Управленческие расходы	2220	(29 407 510)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36 770 683)
Доходы от участия в других организациях	2310	-
Проценты к получению	2320	80 930 882
Проценты к уплате	2330	(99 031 097)
Прочие доходы	2340	41 579 334
Прочие расходы	2350	(153 549 941)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(166 841 505)
Налог на прибыль	2410	32 647 751
в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-
отложенный налог на прибыль	2412	32 647 751
Прочее	2460	(1 202)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(134 194 956)

В том числе :

Оплата труда	5 254 907,51
--------------	--------------

Взносы в ФСС от НС и ПЗ	62 996,16
Страховые взносы	1 250 432,36
Резервы по сомнительным долгам	11 724 880,00

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 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 2020 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

Событий после отчетной даты не было.

Генеральный директор _____



Бобиков И.А.



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

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