



Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Баал Кулик»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Баал Кулик» (далее – ООО СЗ «Баал Кулик»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «Баал Кулик» 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.

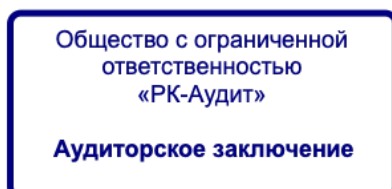
Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участников общества 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.





Участники общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

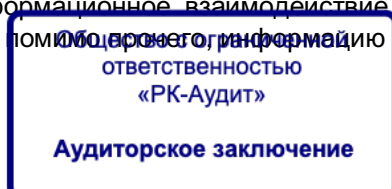
Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, 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 стговор, 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 участниками общества 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.

Директор ООО «РК-Аудит»,
руководитель задания по аудиту, по
результатам которого составлено
аудиторское заключение



А.М. Ростовцев
квалификационный аттестат аудитора К 015228, выдан
ДАПАК РФ 08.04.2004 г., ОРНЗ 21606075156

Дата аудиторского заключения
«30» апреля 2021 года

Аудируемое лицо

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
СЗ «Баал Кулик»

Адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица:

300024, Тульская обл, город Тула, проезд
Ханинский, дом 25, ОФИС 4 2ЭТ.,ЛИТ.НАД
ЕЖЖ1

Государственная регистрация:

Зарегистрировано за основным
государственным номером 1197154008061.

Аудитор

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«РК-Аудит» (ООО «РК-Аудит»).

Адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица:

300041, г. Тула, ул. Революции, д. 10, оф. 143.

Государственная регистрация:

Зарегистрировано за основным
государственным номером 1027100970159.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов:

Саморегулируемая организация аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов:

ОРНЗ – 11606070947.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2020	
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Баал Кулик"	по ОКПО	39750697	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7104082145	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 300024, Тульская обл, Тула г, Ханинский проезд, д. № 25, лит. над ЕЖЖ1, оф. 4			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "РК-Аудит"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7107059352	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027100970159	

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	138 714	45 341	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	138 714	45 341	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 483	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 030	756	-
	Дебиторская задолженность	1230	42 058	5 049	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	133 701	39	-
	Прочие оборотные активы	1260	185	1	-
	Итого по разделу II	1200	194 457	5 844	-
	БАЛАНС	1600	333 171	51 185	-

Общество с ограниченной ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(49)	(25)	-
	Итого по разделу III	1300	(39)	(15)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	331 587	50 768	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	331 587	50 768	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 623	432	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 623	432	-
	БАЛАНС	1700	333 171	51 185	-

Руководитель

Лунчев С.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ДК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Общество с ограниченной
ответственностью
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(24)	(25)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Лунчев С.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)

"30" марта 2021 г.

Применения

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Общество с ограниченной
 ответственностью
 «ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

Отчет об изменениях капитала
за 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Баал Кулик"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710004	
По ОКПО	39750697	
ИНН	7104082145	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ¹	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: за 2019 г. ²	3210	10	-	-	-	-	10
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	x	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	-	x
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	10
учреждение юридического лица	3217	10	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(25)	(25)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(25)	(25)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ²	3200	10	-	-	-	(25)	(15)
Увеличение капитала - всего: за 2020 г. ³	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
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	(24)	(24)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(24)	(24)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ³	3300	10	-	-	-	(49)	(39)

**Общество с ограниченной
 ответственностью
 «ПК-Аудит»**
Аудиторское заключение

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ¹	Изменения капитала за 2019 г. ²		На 31 декабря 2019 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	(25)	10	(15)
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	(25)	10	(15)
после корректировок					(25)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	(25)	-	(25)
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	(25)	-	(25)
после корректировок					-
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)	3412	-	-	-	-
до корректировок	3422	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					-
после корректировок					-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ²	На 31 декабря 2018 г. ¹
Чистые активы	3600	39	25	-



С.А. Лунчев

Лунчев С.А.
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 " марта 2021

Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Общество с ограниченной
ответственностью
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

**Отчет о движении денежных средств
за 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кулик"	Дата (число, месяц, год)	07.10.2020	
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	39750697	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7104082145	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
		по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	936	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	936	-
Платежи - всего	4120	(51 055)	(50 729)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(44 549)	(48 527)
в связи с оплатой труда работников	4122	(249)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(112)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(6 145)	(2 202)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(50 119)	(50 729)

**Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»**

Аудиторское заключение

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	280 810	50 768
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	280 810	50 768
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	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Платежи - всего	4320	(230 043)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(230 043)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	50 767	50 768
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	648	39
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	39	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	687	39
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Лунчев С.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

30 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ d96145ad-c378-4ef0-b042-a8660d8f45fe

ООО СЗ "БААЛ КУЛИК", Лунчев Сергей Александрович, ДИРЕКТОР
30.03.2021 13:47 (MSK), Сертификат № 0165BADF0055ACAB8D4BEE5E2B92D4C22D

Декларация УФНС России по Тульской области, Суханов Вадим Артемьевич
31.03.2021 06:59 (MSK), Сертификат № 383CD90091ACCEAD4B1231AFE47BD622

Общество с ограниченной
ответственностью
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

ООО Специализированный застройщик «Баал Кулик»

300024, г. Тула, Ханинский проезд, д. 25, оф. 4, 2 эт., лит. над ЕЖЖ1, тел.: (4872) 39-12-68
ИНН 7104082145 / КПП 710401001, ОГРН 1197154008061, р/с 40702810566000012042 в Тульском отделении
№8604 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810300000000608, БИК 047003608

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

1. Сведения об организации.

Реквизиты:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Баал Кулик».

ИНН, КПП, ОГРН организации: ИНН 7104082145/ КПП 710401001 / ОГРН 1197154008061

Адрес: 300024, г. Тула, Ханинский проезд, д. 25, оф. 4, 2 эт., лит. над ЕЖЖ1

Руководитель: Директор Лунчев Сергей Александрович, назначен общим собранием учредителей общества (протокол № 1 от 23.04.2019 г., приказ № 1-К от 30.05.2019 г.)

Размер уставного капитала организации 10 000 рублей, оплачен полностью.

Доли участия:

ООО СЗ «БААЛ ЛОГИСТИКА» (ИНН 7103519016, ОГРН 1137154030177) – доля 50%;

Вильк Михаил Франкович – доля 50%.

Дочерние компании: нет.

Обособленные подразделения и филиалы: нет.

Земельные участки в собственности:

1. КН 71:30:020105:948;
г. Тула, Привокзальный район, по 2-му Клинскому проезду, 2;
площадь 13266 м²;
Собственность, № 71:30:020105:948-71/001/2019-4 от 19.06.2019 г. (Договор купли-продажи от 11.06.2019).
Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.
2. КН 71:14:040401:1859;
г. Тула, Привокзальный район, пр. 2-й Клинской, в/г 69а;
площадь 58347 м²;
Собственность, № 71:14:040401:1859-71/001/2019-4 от 19.06.2019 г. (Договор купли-продажи от 11.06.2019).
Вид разрешенного использования: комплекс нежилых зданий складского назначения.
Участок размежеван с 18.09.2020 на 4 участка: КН 71:00:000000:145347, КН 71:14:040401:8747, КН 71:14:040401:8746, КН 71:00:000000:145348.
3. КН 71:00:000000:145347;
S = 23337 м²;
Тульская область, г. Тула, проезд 2-й Клинской;
Собственность, № 71:00:000000:145347-71/045/2020-1 от 18.09.2020 г.

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

4. КН 71:14:040401:8747;

S = 20639 м²;

Тульская область, г. Тула, проезд 2-й Клинской;

Собственность, № 71:14:040401:8747-71/045/2020-1 от 18.09.2020 г.

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоэтажной застройки.

5. КН 71:14:040401:8746;

S = 6267 м²;

Тульская область, г. Тула, проезд 2-й Клинской;

Собственность, № 71:14:040401:8746-71/045/2020-1 от 18.09.2020 г.

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоквартирной застройки.

6. КН 71:00:000000:145348;

S = 8104 м²;

Тульская область, г. Тула, проезд 2-й Клинской;

Собственность, № 71:00:000000:145348-71/045/2020-1 от 18.09.2020 г.

Вид разрешенного использования: комплекс нежилых зданий складского назначения, для размещения коммунальных, складских объектов.

Здания, сооружения в собственности:

По договору купли-продажи от 11.06.2019 были приобретены 14 нежилых помещений, расположенных на участках КН 71:30:020105:948 и КН 71:14:040401:1859, не пригодных для дальнейшего использования. На основании приказа № 04-02/20-1 от 04.02.2020 г. указанные строения и сооружения были снесены.

	Кадастровый номер	Наименование	Площадь м ²	Дата снятия с кадастрового учета
1	71:14:040401:2042	Нежилое здание (Контрольно-диспетчерский пункт)	131	27.05.2020
2	71:14:040401:2036	Нежилое здание (Караульное помещение)	64	27.05.2020
3	71:14:040401:2039	Нежилое здание (Гараж)	671	27.05.2020
4	71:14:040401:2047	Нежилое здание (Казарма)	491	27.05.2020
5	71:14:040401:2048	Нежилое здание (Овощехранилище)	90	27.05.2020
6	71:14:040401:2040	Нежилое здание (Штаб)	546	27.05.2020
7	71:14:040401:2044	Нежилое здание (Хранилище)	356	27.05.2020
8	71:14:040401:2043	Нежилое здание (Столовая)	624	27.05.2020
9	71:14:040401:2041	Нежилое здание (Лаборатория)	162	27.05.2020
10	71:14:040401:2038	Нежилое здание (Дизельная электростанция)	51	27.05.2020
11	71:14:040401:2046	Нежилое здание (Водомаслогрейка)	8	27.05.2020
12	71:14:040401:2037	Нежилое здание (Склад ГСМ)	49	27.05.2020
13	71:14:040401:2045	Нежилое здание (Хранилище)	356	27.05.2020
14	71:30:020105:1017	Котельная с трубой	79,7	27.05.2020

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Основные виды деятельности организации:

Код по ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Код по ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

ООО СЗ «Баал Кулик» является заказчиком-застройщиком по объекту: «Жилой комплекс Кулик. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Тула, 2-й Клинской проезд, участок с КН 71:30:020105:948». Разрешение на строительство № 71-RU71326000-11-2020 от 14.04.2020 г., выданное Администрацией города Тулы.

Действие разрешения - до 14.04.2023 г.

Общая площадь объекта: 10485,48 м², в т.ч:

Общая площадь жилой части – 7848,43 м²;

Общая площадь нежилой части – 2637,05 м².

Количество хозяйственных помещений – 85 шт.

Площадь хозяйственных помещений – 801,42 м².

Количество квартир – 118 ед.

Общая площадь квартир здания (продаваемая площадь) – 5904,91 м².

Разработка проекта: ООО «СтройПроектКонсалтинг» (дог. 13-19 от 16.09.2019 г.)

Генеральный подрядчик: ООО СЗ «БААЛ ЛОГИСТИКА» (Договор генерального подряда б/н от 03.02.2020 г.)

Степень готовности объекта на 31.12.2020 г. - 80%.

В 2020 году проводились предварительные работы для получения разрешения на строительство по объекту: «Жилой комплекс Кулик. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Тула, 2-й Клинской проезд, участок с КН 71:00:000000:145347. 2-я очередь строительства».

Для строительства ООО СЗ «Баал Кулик» использует целевые кредиты (Договор № 00250020/40003200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22.06.2020 г.) и займы учредителей общества.

ООО СЗ «Баал Кулик» заключает договоры долевого участия с использованием счетов-эскроу.

2. Факты применения правил бухгалтерского учета, сведения об учетной политике.

Организация находится на основной системе налогообложения.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета. В ближайшие 12 месяцев после отчетной даты реорганизация или ликвидация не предполагается.

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой «1С:Бухгалтерия 8», ред. 3.0.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей.

Переоценка основных средств не производится.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта.

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится по средней стоимости.

Все затраты на возведение объекта учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе объектов строительства, в том числе амортизация основных средств и проценты по кредитам и займам.

НДС по работам, материалам, используемым в строительстве, накапливается на счете 19.КВ. После ввода объекта в эксплуатацию, сумма НДС, подлежащая к вычету, распределяется пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

3. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности.

Строка 1150 "Основные средства", графа "На 31 декабря 2020 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 01	35 785 555,71
- минус	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 02.01	-95 007,44
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 08.03	103 023 690,89
Итого по строке:	138 714 239,16

Строка 1210 "Запасы", графа "На 31 декабря 2020 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 10	4 483 142,13
Итого по строке:	4 483 142,13

Строка 1220 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям", графа "На 31 декабря 2020 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 19	14 029 550,40
Итого по строке:	14 029 550,40

Строка 1230 "Дебиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2020 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02	37 680 094,88
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.06, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	3 141,61
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.08, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	922,84
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 69.01, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	13,74
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 69.02.7, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	104,18
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 69.03.1, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	24,15
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 71, развернутое по субконто "Работники организации"	4 374 133,44
Итого по строке:	42 058 434,84

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты", графа "На 31 декабря 2020 г."	
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 51	687 477,64
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 55.01	133 013 485,57
Итого по строке:	133 700 963,21

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

На счете 55.01 отражена сумма остатка по аккредитиву, открытому в ПАО СБЕРБАНК для расчетов с ООО СЗ «БААЛ ЛОГИСТИКА» по Договору генерального подряда от 03.02.2020 г. Полная сумма аккредитива № А172S2004000Н от 20.08.2020 г. – 230 000 000 рублей.

Строка 1260 "Прочие оборотные активы", графа "На 31 декабря 2020 г."	
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 97 /объекты со значением реквизита "Вид актива" - "Прочие оборотные активы"/	184 620,20
Итого по строке:	184 620,20

Строка 1410 "Заемные средства", графа "На 31 декабря 2020 г."	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.01	230 000 000,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.03	101 587 000,00
Итого по строке:	331 587 000,00

Строка 1520 "Кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2020 г."	
Положительное сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01 по субконто "Контрагенты", "Договоры"	711 690,97
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.01, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	5 042,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.04.1, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)", "Уровни бюджетов"	797,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.06, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	761 873,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.08, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	21 081,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.01, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	1 408,93
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.02.7, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	10 688,41
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.03.1, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	2 477,77
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 70, развернутое по субконто "Работники организации"	18 223,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	90 000,00
Итого по строке:	1 623 379,25

Расшифровка прочих доходов и расходов.

Расшифровка прочих доходов стр. 2340 ф.2	
Наименование показателя	Сумма
Возврат госпошлины	52 000,00
Предост.субсид.на частичн.возмещ. расх.по оплате труда при организ	3 984,79
Итого прочие доходы*	55 984,79

Общество с ограниченной
ответственностью
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

Расшифровка прочих расходов стр. 2350 ф.2	
Наименование показателя	Сумма
Пени по налогам	7 137,06
Мат. Помощь	20 000,00
Расходы на услуги банков	2 000,00
Экспертиза	50 000,00
Итого прочие расходы*	79 137,06

Влияние COVID на деятельность компании не существенно. На возможность продолжения деятельности не влияет.

Директор



Лунчев С.А.

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение