



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 2021 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 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ "Баал Кулик" по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами 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 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 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 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 участниками 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"



А.М. Ростовцев

квалификационный аттестат аудитора К 015228,
выдан ЦАЛТАК РФ 08.04.2004 г., ОРНЗ
21606075156

Руководитель задания по аудиту, по
результатам которого составлено
аудиторское заключение

А.М. Ростовцев

квалификационный аттестат аудитора К 015228,
выдан ЦАЛТАК РФ 08.04.2004 г., ОРНЗ 21606075156

Дата аудиторского заключения

23 июня 2022 г.

Аудируемое лицо

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик "Баал
Кулик"

Адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица:

300024, Тульская обл, Тула г, Ханинский
проезд, дом № 25, литера над ЕЖЖ1, офис 4

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, Россия, 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 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
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 ДА 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	521 264	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	521 264	138 714	45 341
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 253	4 483	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 636	14 030	756
	Дебиторская задолженность	1230	156 362	42 058	5 049
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	333 677	133 701	39
	Прочие оборотные активы	1260	2 169	185	1
	Итого по разделу II	1200	515 097	194 457	5 844
	БАЛАНС	1600	1 036 361	333 171	51 185

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(50)	(49)	(25)
	Итого по разделу III	1300	(40)	(39)	(15)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 019 059	331 587	50 768
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 019 059	331 587	50 768
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	11 128	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 214	1 623	432
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 342	1 623	432
	БАЛАНС	1700	1 036 361	333 171	51 185



Лунчев Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

Общество с ограниченной
ответственностью
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Баал Кулик"		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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	56
	Прочие расходы	2350	(1)	(79)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1)	(23)
	Налог на прибыль	2410	-	(1)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1)	(24)

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1)	(24)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Лунчев Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Общество с ограниченной
ответственностью
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
39750697		
7104082145		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Баал Кулик"
Идентификационный номер налогоплательщика
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(25)	(15)
За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
увеличение капитала - всего:							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(24)	(24)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(24)	(24)
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	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(49)	(39)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1)	(1)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1)	(1)
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	(50)	(40)

Общество с ограниченной ответственностью «ПК-Аудит»
Аудиторское заключение

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(15)	-	-	(15)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(15)	-	-	(15)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(25)	-	-	(25)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(25)	-	-	(25)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «РК-Аудит»

Аудиторское заключение

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(40)	(39)	(25)

Общество с ограниченной
ответственностью
«ПК-Аудит»
Аудиторское заключение



Руководитель
**Лунчев Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Баал Кулик" по ОКПО 39750697
 Идентификационный номер налогоплательщика по 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

Коды		
0710005		
31	12	2021
39750697		
7104082145		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 122	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	2 122	936
Платежи - всего	4120	(186 656)	(51 055)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(183 850)	(44 549)
в связи с оплатой труда работников	4122	(444)	(249)
процентов по долговым обязательствам	4123	(473)	(112)
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
прочие платежи	4129	(1 888)	(6 145)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(184 534)	(50 119)
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	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	687 472	280 810
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	687 472	280 810
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	(499 500)	(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	(499 500)	(230 043)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	187 972	50 767
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 438	648
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	687	39
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 125	687
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Лунчев Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

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 2021 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.

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

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).
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).
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.

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

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 следующих объектов:

- 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.)

Объект введен в эксплуатацию 07.02.2022 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №71-RU71326000-06-2022 от 07.02.2022 г.

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

- 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». Разрешение на строительство № 71-RU71326000-18-2021 от 06.04.2021 г., выданное Администрацией города Тулы.
Действие разрешения - до 06.10.2023 г.

Общая площадь объекта: 27006,50 м2, в т.ч:

Общая площадь жилой части – 24350,43 м2;

Общая площадь нежилой части – 2656,07 м2.

Количество квартир – 381 ед.

Общая площадь квартир здания (продаваемая площадь) – 17265,58 м2.

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

Основной подрядчик: ООО СЗ «БААЛ ЛОГИСТИКА» (Договор подряда б/н от 11.01.2021 г.)

Проводятся предварительные работы для получения разрешения на строительство 3-й и 4-й очередей: объект «Жилой комплекс Кулик, расположенный по адресу: г. Тула, 2-й Клинской проезд на двух участках с кадастровыми номерами 71:14:040401:8747, 71:14:040401:8746».

Для строительства ООО СЗ «Баал Кулик» использует займы учредителей общества и целевые кредиты ПАО Сбербанк:

- Договор № 00250020/40003200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22.06.2020 г. на сумму 230 000 000 руб. с периодом действия лимита с 19.06.2020 г. по 18.10.2021 г.;

- Договор № 00420021/40003200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «02» июня 2021г.) на сумму 772 000 000 руб. с периодом действия лимита с 02.06.2021 г. по 01.03.2024 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.

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.

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

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 2021 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 01	35 785 555,71
- минус	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 02.01	-237 518,60
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 07	118 759,28
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 08.03	484 882 060,13
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 08.04	715 000,02
Итого по строке:	521 263 856,54

Строка 1210 "Запасы", графа "На 31 декабря 2021 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 10	9 253 032,73
Итого по строке:	9 253 032,73

Строка 1220 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям", графа "На 31 декабря 2021 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 19	13 635 976,61
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 19.06	0,00
Итого по строке:	13 635 976,61

Строка 1230 "Дебиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2021 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02	139 285 026,92
+ плюс	
Отрицательное сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01 по субконто "Контрагенты", "Договоры"	12 524 894,03
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.06, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	67 134,53
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.08, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	2 493,23
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.10, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)", "Уровни бюджетов"	195 725,00
+ 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"	4 286 679,90
Итого по строке:	156 362 099,58

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты", графа "На 31 декабря 2021 г."	
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 51	4 124 749,15
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 55.01	329 552 418,65
Итого по строке:	333 677 167,80

На счете 55.01 отражена сумма остатка по аккредитиву, открытому в ПАО СБЕРБАНК для расчетов с ООО СЗ «БААЛ ЛОГИСТИКА» по Договору подряда б/н от 11.01.2021 г. Полная сумма аккредитива № 7878S2104000Н от 18.06.2021 г. – 499 500 000 рублей.

Строка 1260 "Прочие оборотные активы", графа "На 31 декабря 2021 г."	
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 97 по расходам будущих периодов с видом актива в балансе "Прочие оборотные активы"	2 169 004,39
Итого по строке:	2 169 004,39

Строка 1410 "Заемные средства", графа "На 31 декабря 2021 г."	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.01	845 071 218,27
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.03	173 987 497,00
Итого по строке:	1 019 058 715,27

Строка 1510 "Заемные средства", графа "На 31 декабря 2021 г."	
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.04	11 128 044,45
Итого по строке:	11 128 044,46

Строка 1520 "Кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2021 г."	
Положительное сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01 по субконто "Контрагенты", "Договоры"	4 315 174,52
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.02	809 194,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.01, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	8 804,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.06, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	746 507,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.08, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	12 018,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.01, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	1 965,47
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.02.7, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	14 910,50
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.03.1, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	3 456,52
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.11, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	135,55
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 70, развернутое по субконто "Работники организации"	31 857,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	270 000,00
Итого по строке:	6 214 022,56

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Расшифровка прочих доходов и расходов.

Расшифровка прочих расходов стр. 2350 ф.2	
Наименование показателя	Сумма
Штрафы, пени, неустойки	215,33
Итого прочие расходы*	215,33

Вознаграждение управленческому персоналу за 2021 год составило 356 500 рублей.

Операции со связанными сторонами.

Сумма по договорам займа, полученным ООО СЗ «Баал Кулик» за период с 2019 г. по 2021 г. включительно составила:

Контрагент	Характеристика взаимозависимости с ООО СЗ «Баал Кулик»	Сумма займов
Вильк Михаил Франкович	Учредитель, 50% доли	76 815 000 руб.
Лунчев Сергей Александрович	Единоличный собственник ООО СЗ «Баал Логистика», владеющего 50% доли	88 013 997 руб.

3. О мерах, проводимых Обществом для противодействия негативным последствиям глобальной вспышки COVID-19 в части поддержания операционной деятельности.

В связи с распространением коронавирусной инфекции Обществом был разработан и реализован план мероприятий по противодействию негативным последствиям пандемии.

В части снижения риска инфицирования сотрудников Обществом проводилось приобретение средств защиты и дезинфекции, проведение тестирования сотрудников на наличие коронавирусной инфекции, проведение вакцинации, организация удаленных рабочих мест.

Общество подтверждает, что негативное воздействие COVID-19 не повлияло на возможность организации осуществлять свою деятельность в будущем, а также на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

4. Влияние глобальных геополитических рисков

В феврале 2022 года на экономическую ситуацию в Российской Федерации отрицательно повлияли обострившийся геополитический конфликт в Украине, а также продолжающиеся международные санкции в отношении отдельных российских организаций и граждан. Эти факторы привели к существенному росту нестабильности на рынках, частым и существенным изменениям цен, резким изменениям курса рубля по отношению к основным мировым валютам, волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа.

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Расширенный международный санкционный список привел к тому, что доступ некоторых организаций к международным финансовым рынкам с целью привлечения заемных средств стал, а также бизнес-контакты с иностранными партнерами были ограничены.

Руководство Общества считает, что текущая политическая и экономическая ситуация не оказывает существенного влияния на деятельность и финансовую устойчивость Общества. Разработанные меры позволят обеспечивать бесперебойное функционирование Общества. По нашим оценкам, описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Однако будущие последствия сложившейся ситуации могут отличаться от текущих ожиданий руководства Общества.

Директор



Лунчев С.А.

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение