

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
независимого аудитора

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью  
"Белорусский квартал"  
(ООО "Белорусский квартал")

Проверяемый период:

01.01.2018 г. - 31.12.2018 г.

№ 57-А/18 от 29.04.2019 г.

Москва  
2019

---

---

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Белорусский квартал»  
и иным лицам в соответствии с действующим  
законодательством Российской Федерации

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Белорусский квартал» (ООО «Белорусский квартал», ОГРН 1154025000469, место нахождения - адрес местонахождения 249030, Калужская обл, Обнинск г, Славского ул, дом № 2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2018 год и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Белорусский квартал» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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 аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

---

---

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

#### Сведения об аудиторе

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Гудвилл Групп»
Место нахождения	105066, г. Москва, ул. Ольховская, д. 4, к.1, оф.429
Основной государственный регистрационный номер	1127746381025
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор	Член саморегулируемой организации аудиторов "Российский Союз аудиторов" (Ассоциация)
Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ)	11403056766

Генеральный директор  
ООО «Гудвилл Групп»



Н.В. Новичихина

Квалификационный аттестат аудитора на право осуществления аудиторской деятельности N 03-000052, выдан на основании решения саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Московская аудиторская палата» от 25.10.2011 г. (протокол N 165)  
ОРНЗ 20403012251

29.04.2019 г.





## Бухгалтерский баланс

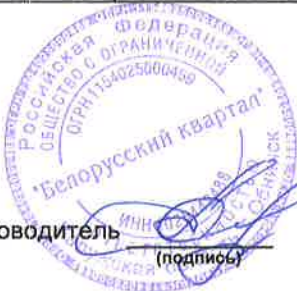
на 31 декабря 2018 г.

				<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018	<b>0710001</b>
Форма по ОКУД				<b>25908448</b>
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Белорусский квартал"</u> по ОКПО				<b>4025442488</b>
Идентификационный номер налогоплательщика				<b>41.20</b>
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> по ОКВЭД				<b>12300</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Собственность иностранных граждан и лиц без гражданства</u> по ОКОПФ / ОКФС				<b>24</b>
Общества с ограниченной ответственностью / гражданства				<b>384</b>
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ				<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <u>249030, Калужская обл, Обнинск г, Славского ул, д. № 2</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п. 1	Нематериальные активы	1110	301	401	456
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п. 2	Основные средства	1150	253 146	431 273	44 516
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	16 061	20 827	1 029
	Приобретение земельных участков	11502	70 797	120 085	-
п. 3	Незавершенные строительные объекты	11503	166 288	290 057	43 487
	Оборудование к установке	11504	-	304	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1190	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	446
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	253 447	431 674	45 417
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п. 4	Запасы	1210	496 269	283 230	76 923
	в том числе:				
	Материалы	12101	41 462	38 614	70 995
	Основное производство	12102	9 842	10 559	5 929
	Готовая продукция	12103	444 965	234 057	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 235	7 576	2 840
п. 5	Дебиторская задолженность	1230	119 271	59 776	6 343
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	108 439	50 844	6 263
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	7 744	8 531	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12303	-	-	80
	Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	12304	1 346	2	-
	Расчеты с прочими дебиторами	12305	1 742	399	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31 211	25 066	2 202
в том числе:				
расчетные счета	12501	1 211	5 464	202
Депозитные счета	12502	30 000	19 600	2 000
Касса	12503	-	2	-
Прочие оборотные активы	1260	259	1 041	108
Итого по разделу II	1200	662 245	376 689	88 416
<b>БАЛАНС</b>	1600	915 692	808 364	133 834

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	40 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	171 378	25 443	(1 788)
	Итого по разделу III	1300	251 388	105 453	38 222
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 6	Заемные средства	1410	520 036	495 089	82 267
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	40 988	-
	Долгосрочные займы	14102	520 036	454 101	82 267
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	520 036	495 089	82 267
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 7	Заемные средства	1510	86 545	66 463	539
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	377	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	86 545	22 486	539
	Краткосрочные кредиты	15103	-	43 600	-
п.8	Кредиторская задолженность	1520	48 532	103 612	12 805
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	18 663	83 532	9 498
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	6 639	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	29 412	9 647	3 305
	Расчеты с подотчетными лицами	15204	-	-	2
	Расчеты с прочими кредиторами	15205	457	3 794	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 011	787	-
	Прочие обязательства	1550	8 180	36 960	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование, полученное по договорам долевого строительства	15501	8 180	36 313	-
	Прочие	15502	-	647	-
	Итого по разделу V	1500	144 268	207 822	13 345
	<b>БАЛАНС</b>	1700	915 692	808 364	133 834



Руководитель

(подпись)

Калинкович Дмитрий  
Игоревич

(расшифровка подписи)

23 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Белорусский квартал"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Собственность иностранных граждан и лиц без гражданства</b>	по ОКОПФ / ОКФС	25908448		
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ гражданства</b>	по ОКЕИ	4025442488		
Единица измерения: в тыс. рублей			41.20		
			12300	24	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
п.1	Выручка	2110	825 389	252 412
	Себестоимость продаж	2120	(559 548)	(175 315)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	265 841	77 097
п.2	Коммерческие расходы	2210	(7 298)	(6 749)
	Управленческие расходы	2220	(2 083)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	256 460	70 348
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п. 3	Проценты к получению	2320	923	371
п.4	Проценты к уплате	2330	(36 129)	(24 092)
п.5	Прочие доходы	2340	4 733	2 391
	в том числе:			
	доходы, связанные с реализацией и выбытием основных средств	23401	3 862	1 396
	Курсовые разницы	23402	-	-
	Отклонение курса продажи(покупки) валюты	23403	-	-
	Прочее	23404	871	995
			-	-
п.6	Прочие расходы	2350	(42 044)	(13 088)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией и выбытием основных средств	23501	(12 801)	(1 524)
	Курсовые разницы	23502	-	(661)
	Отклонение курса продажи(покупки) валюты	23503	-	-
	Госпошлина	23504	(7 753)	(4 558)
	Расходы на услуги банков	23505	(1 362)	(1 152)
	Расходы по сданным в эксплуатацию объектам	23506	(14 287)	(3 667)
	Прочее	23507	(5 841)	(1 526)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	183 943	35 930
	Текущий налог на прибыль	2410	(37 226)	(8 244)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(437)	(1 504)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	(446)
	Прочее	2460	(782)	(9)
	в том числе:			
	Прочее	2460	(782)	(9)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	145 935	27 231



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	145 935	27 231
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


  
 Руководитель (подпись)

Калининкович Дмитрий  
 Игоревич  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2018
25908448		
4025442488		
41.20		
12300	24	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Белорусский квартал"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / граждан и лиц без гражданства

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 2016 г.	3100	40 010	-	-	-	(1 788)	38 222
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	40 000	-	-	-	27 231	67 231
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	27 231	27 231
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	40 000	-	-	X	X	40 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	80 010	-	-	-	25 443	105 453
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	145 935	145 935
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	145 935	145 935
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	80 010	-	-	-	171 378	251 388




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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	251 388	105 452	38 222

  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

  
 Калининвич Дмитрий Игоревич  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Белорусский квартал"** по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Собственность иностранных граждан и лиц без гражданства** по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **гражданства**  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
25908448		
4025442488		
41.20		
12300	24	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	809 168	287 307
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	795 389	286 504
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	13 779	803
Платежи - всего	4120	(811 824)	(643 916)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(673 865)	(592 625)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 735)	(15 728)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 098)	(1 636)
налога на прибыль организаций	4124	(16 823)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(101 303)	(33 927)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 656)	(356 609)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 610)	(116 328)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 610)	(116 328)
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 610)	(116 328)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	132 000	521 750
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	132 000	481 750
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	40 000
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	(118 588)	(25 950)
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	(118 588)	(25 950)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 412	495 800
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6 146	22 863
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25 065	2 202
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	31 211	25 065
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-




Руководитель \_\_\_\_\_ **Калинкович Дмитрий Игоревич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2019 г.



## **ПОЯСНЕНИЯ**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с  
ограниченной ответственностью «Белорусский квартал»  
за 2018 год**

г. Обнинск

## 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «Белорусский квартал».*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

**ООО «Белорусский квартал».**

Адрес (место нахождения) юридического лица:

*249030, Калужская область, г. Обнинск, ул. Славского, д.2.*

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Белорусский квартал» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Калужской области 19.02.2015 года, основной государственный регистрационный номер *1154025000469*, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 № 001443177.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **4025442488**

Код причины постановки на учет (КПП): **402501001**

Правовое положение ООО «Белорусский квартал», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «Белорусский квартал» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «Белорусский квартал» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В 2018 г. ООО «Белорусский квартал» вело строительство и вводило в эксплуатацию следующие объекты капитального строительства:

- 21.06.2018 г. начато возведение объекта капитального строительства: «Многоквартирные дома по ул. Гагарина в жилом районе «Заовражье», г. Обнинска, Калужской области. Этап 1 и Этап 2»;
- 11.09.2018 г. введен в эксплуатацию объект капитального строительства: «Квартал многоэтажной жилой застройки №3 в жилом районе «Заовражье», г. Обнинск, Калужской области. Этап 2»;
- 11.09.2018 г. введен в эксплуатацию объект капитального строительства: «Квартал многоэтажной жилой застройки №3 в жилом районе «Заовражье», г. Обнинск, Калужской области. Этап 3»;

- 11.10.2018 г. начата реализация созданных объектов капитального строительства: «Квартал многоэтажной жилой застройки №3 в жилом районе «Заовражье», г. Обнинск, Калужской области. Этап 2 и Этап 3» по договорам купли – продажи недвижимого имущества;

#### Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Белорусский квартал» (далее – Общество) составляет 80 010 000 (Сорок миллионов десять тысяч) рублей.

Структура уставного капитала на конец 2018 года:

№ п/п	Наименования участника	Номинальная стоимость доли в уставном капитале в	
		руб	%
1	Музыкак Дмитрий Евгеньевич	80 010 000	100
	<b>Итого</b>	<b>80 010 000</b>	<b>100</b>

Уставный капитал ООО «Белорусский квартал» оплачен полностью.

Основной вид деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «Белорусский квартал», это деятельность в области строительства зданий и сооружений.

Со вступлением в силу Закона N 99-ФЗ от 04.05.2011г. «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензирование данного вида деятельности с 03.11.2011г. не требуется.

Общество имеет свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-176-40-0522-40-021116 от 02.11.2016г. без ограничения срока и территории его действия.

ООО «Белорусский квартал» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений - филиалов и представительств на территории Российской Федерации.

Среднесписочная численность работников ООО «Белорусский квартал» в 2018 г. составила 25 человек

**Органами управления ООО «Белорусский квартал» являются:**

- Общее собрание участников;



➤ Директор (единоличный исполнительный орган).

Руководство текущей деятельностью в организации в 2018 г. осуществляли: Директор Марцинковский Сергей Викторович и Директор Калинин Дмитрий Игоревич с 01 декабря 2018 г..

Численность работающих на 31.12.2018 г. составила 27 человек.

## 2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Белорусский квартал» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества №1/2 от 19.02.2015 г. разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана: продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции открытого акционерного общества «Белорусский квартал» (далее – Общество).

Бухгалтерская отчетность ООО «Белорусский квартал» составляется в порядке, предусмотренном Федеральным Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующих положений учетной политики:

### Основные средства

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

При этом в отношении объектов основных средств, эксплуатирувавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Объекты, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, списываются в расходы по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Переоценка объектов основных средств не производится.

#### **Вложения во внеоборотные активы**

На субсчете 08-3 "Строительство объектов основных средств" учитываются не только затраты на строительство объектов основных средств, но и капитальные вложения Общества в строительство квартала многоэтажной жилой застройки.

Учет затрат на строительство отражается в бухгалтерском учете нарастающим итогом. До завершения строительства объекта затраты на содержание заказчика-застройщика, отражаются в учете и отчетности как незавершенное производство.

По завершению строительства каждого жилого дома (объекта строительства) затраты на содержание заказчика-застройщика списываются на себестоимость готовых квартир каждого конкретного жилого дома пропорционально произведенным расходам. Себестоимость объекта распределяется на стоимость квартир пропорционально общей площади.

#### **Нематериальные активы**

Срок полезного использования нематериальных активов определяется организацией при принятии данных объектов к бухгалтерскому учету.

Сроком полезного использования нематериальных активов является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать данные нематериальные активы в целях получения экономической выгоды. Определяется срок полезного использования исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получить экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Установленные организацией сроки полезного использования нематериальных активов ежегодно проверяются на необходимость их уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать нематериальные активы, срок их полезного использования должен быть соответственно изменен.

Возникающие при определении и пересмотре сроков полезного использования нематериальных активов корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

По объектам с определенным сроком полезного использования амортизация начисляется с использованием линейного способа – исходя из норм, установленных организацией на основании срока их полезного использования.

#### **Материально-производственные запасы**

ООО «Белорусский квартал» по отношению к своим подрядчикам выступает в качестве давальца, т.е. передает стройматериалы подрядчику для осуществления им строительных работ.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

**Активы и обязательства в иностранных валютах**

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета прибыли и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

**Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам.**

В отчетности ООО «Белорусский квартал» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные обязательства представляются в отчетности как долгосрочные. Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

**Доходы и расходы**

Доходы от продажи квартир, в том числе по договорам долевого участия, являются для организации доходами по обычным видам деятельности и отражаются в составе выручки на дату передачи квартир собственникам по акту приема-передачи.

**3. Пояснения к бухгалтерскому балансу**

**Нематериальные активы (Пояснение №1)**

По строке 110 «Нематериальный актив» Бухгалтерского баланса нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

В составе нематериальных активов отражены расходы на создание web-сайта, который принят к учету по фактическим расходам на приобретение в сумме 502,0 тыс. рублей. Сумма начисленной на 31.12.2018 г. амортизации составила 201,0 тыс. рублей.

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		Выбыло	Переоценка	

Наименование показателя	Код	Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	срываемая стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г. за 2017г.	502 502	(100) -	- -	- -	- -	(100) (100)	- -	- -	- -	502 502	(201) (100)
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2018г. за 2017г.	502 502	(100) -	- -	- -	- -	(100) (100)	- -	- -	- -	502 502	(201) (100)
	5111	за 2017г.	502	-	-	-	-	(100)	-	-	-	502	(100)

### Основные средства (Пояснение №2)

По строке 11501 «Основные средства в организации» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость основных средств организации в сумме 16061 тыс. руб. Расшифровка состава и движения основных средств по состоянию на 31.12.2018 г. представлена в следующей таблице:

### 2. Основные средства 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка						
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация			



Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	21 691		7 326	(10 137)	715	(2 023)	-	-	18 233	(2 173)
в том числе:												
Офисное оборудование	5210	за 2017г.	1 105	(76)	21 205	(1 524)	-	(789)	-	-	21 691	(864)
	5201	за 2018г.	838	(447)	226	-	-	(379)	-	-	1 064	(826)
	5211	за 2017г.	838	(65)	-	-	-	(382)	-	-	838	(447)
Здания	5202	за 2018г.	20 528	(274)	252	(4 142)	483	(1 245)	-	-	16 639	(1 036)
	5212	за 2017г.	-	-	19 622	-	-	(274)	-	-	20 528	(274)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2018г.	209	(109)	132	(132)	30	(131)	-	-	209	(210)
	5213	за 2017г.	209	(8)	-	-	-	(101)	-	-	209	(109)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2018г.	116	(35)	135	-	-	(64)	-	-	251	(98)
	5214	за 2017г.	57	(2)	59	-	-	(32)	-	-	116	(35)
Сооружения	5205	за 2018г.	-	-	6 581	(5 864)	202	(205)	-	-	70	(4)
	5215	за 2017г.	-	-	1 524	(1 524)	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### Незавершенные строительством объекты (Пояснение № 3)

По строке 11503 «Незавершенные строительством объекты» Бухгалтерского баланса отражены капитальные вложения в строительство квартала многоэтажной жилой застройки, расположенного по адресу: Калужская область, город Обнинск, жилой район «Заовражье» ул. Гагарина, а так же другие объекты капитального строительства. По состоянию на 31.12.2018 г. сумма данных затрат составила 166 288 тыс. руб. Структура вложений по состоянию на 31.12.2018 г. показана в следующей таблице:

Наименование вложений	Стоимость, тыс. руб.	Удельный вес вида вложения
Дом № 1 ул. Гагарина	53636,3	32,20%
Дом № 2 ул. Гагарина	39890,0	24,10%
Улица Поленова	10510,1	6,30%
Гагарина линия 10КВ	4414,6	2,70%
Дорога «Поленово»	4164,5	2,50%
Дорога Славского	10322,8	6,30%
Бытовой городок	12973,0	7,80%
Гагарина Офис	1765,6	1,10%
Школа	3879,7	2,30%
Трансформаторная подстанция Гагарина	4050,8	2,40%
Водоснабжение	2158,8	1,30%
Временная дорога	3733,0	2,20%
Прочие	14788,8	8,80%
<b>Итого</b>	<b>166288,0</b>	<b>100,00%</b>

**Запасы (Пояснение № 4)**

ООО «Белорусский квартал» по отношению к своим подрядчикам выступает в качестве давальца, т.е. передает стройматериалы подрядчику для осуществления им строительных работ.

По строке 12101 «Материалы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость материалов в сумме 41 462 тыс. руб., в том числе стоимость материалов, переданных подрядчику, отчеты по использованию которых, не получены по состоянию на 31.12.2018 г. в сумме 23 173,0 тыс. руб. Резерв под обесценение материалов не создавался.

По строке 12102 «Незавершенное производство» Бухгалтерского баланса отражены расходы на содержание заказчика-застройщика в сумме 9 842 тыс. руб.

По строке 12103 «Готовая продукция» Бухгалтерского баланса отражена себестоимость законченных квартир в жилых многоквартирных домах в жилом районе «Заовражье», г. Обнинск, Калужской области, дома №1, № 2, № 3 в сумме: 444 965,0 тыс. руб.

#### Дебиторская задолженность (Пояснение № 5)

Дебиторская задолженность по строке 1230 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 г. составила **119 271** тыс. руб., в том числе:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 108 439 тыс. руб.;
- Расчеты с покупателями и заказчиками – 7 744 тыс. руб.
- Расчеты с бюджетом по налогам и сборам – 1346 тыс. руб.
- Расчеты с прочими дебиторами – 1742 тыс. руб.

Крупные дебиторы по состоянию на 31.12.2018 г.

Наименование дебитора	Сумма, тыс. руб.
ООО «ИЗИ БОСК»	6600,3
ПАО "КАЛУЖСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	9304,2
ОАО «Гомельский ДСК»	50000,0
ООО «Инфраструктура»	11024,4
ООО «КМК-2»	1285,2
ООО «Манстрой»	8836,9
Лупанов Андрей Михайлович	1711,2
Иншаков Алексей Ильич	1345,8
Важнов Иван Владимирович	1223,0
Нечаев Денис Ростиславович	2987,0
Березина Анна Павловна	2991,0
Мякотин Денис Ростиславович	13000,0

Прочие	8962,0
<b>ИТОГО:</b>	<b>119 271,0</b>

Нереальная к взысканию задолженность по состоянию на 31.12.2018 г. отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам в 2018 году не создавался, поскольку сомнительная задолженность отсутствует.

#### Заемные средства долгосрочные (Пояснение № 6)

По состоянию на 31.12.2018 г. сумма задолженности по долгосрочным займам составляет **520 036,0** тыс. руб. Структура задолженности по долгосрочным кредитам и займам приведена в следующей таблице:

Долгосрочные кредиты и займы	Сумма, тыс. руб.	Срок погашения
ООО «Фрилайт-Строй» Договор займа №13-16 от 20.01.2016	31836,0	20.07.2020 г.
Музыкач Д.Е. Договор займа №12/01 от 12.01.2017	309812,0	31.12.2020 г.
Договор займа №04-2/16 от 06.04.2016	7889,0	31.12.2020 г.
Договор займа №08-/15 от 01.08.2015	3000,0	31.07.2020 г.
Договора цессии Переуступка права договора займа ООО «Фрилайт Строй». Договор займа № 13/16 от 20.01.2016 г.	167499,0	31.12.2020 г.
<b>Итого</b>	<b>520036,0</b>	

#### Заемные средства краткосрочные (Пояснение № 7)

По состоянию на 31.12.2018 г. сумма задолженности по краткосрочным кредитам и займам составляет **86545,0** тыс. руб. Структура задолженности приведена в следующей таблице:

Проценты по долгосрочным кредитам и займам	Сумма, тыс. руб.
Музыкач Д.Е. Договор займа №12/01 от 12.01.2017	46424,0
Договор займа №04-2/16 от 06.04.2016	2111,0
Договор займа №08-/15 от 01.08.2015	629,0
Договора цессии Переуступка права договора займа ООО «Фрилайт Строй». Договор займа № 13/16 от 20.01.2016 г.	34474,0
Договор займа № 13-16 от 20.01.2016 г.	2907,0
<b>Итого</b>	<b>86545,0</b>

В 2018 г. возвращен долгосрочный кредит ОАО "Банк развития Республики Беларусь" по договору №27-17КЛ-2017 от 04.07.2017 в сумме: 845877 тыс. руб. и проценты в сумме: 4131,0 тыс. руб.

**Кредиторская задолженность (Пояснение № 8)**

Кредиторская задолженность по строке 1520 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 г. составила **48 532,0** тыс. руб., в том числе:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 18663,0 тыс. руб.;
- Расчеты с бюджетом – 29412,0 тыс. руб.
- Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 457,0 тыс. руб.

Расчеты с дебиторами и кредиторами определены исходя из цен, установленных договорами.

Крупные кредиторы по состоянию на 31.12.2018 г.

Наименование кредитора	Сумма, тыс. руб.
ООО «Манстрой»	8951,9
ООО ВМ «Ресурс»	1290,6
ООО Ремспецстрой»	565,7
ООО «Строим Дом Плюс»	557,9
ООО «Эсперт Энерго»	560,3
ООО «ВМ Ресурс»	1290,6
Прочие	5446,0
<b>ИТОГО:</b>	<b>18663,0</b>

**Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков работникам**

Обязательство формируется на основании расчета в сумме, которая определяется как сумма произведений количества неиспользованных дней отпуска по каждому из сотрудников и его средней заработной платы, рассчитанной на конец отчетного месяца, с учетом страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Сумма оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам составляет на 31.12.2017 г. – 787 тыс. руб., на 31.12.2018 г. – 1011 тыс. руб.

#### 4. Пояснение к отчету о финансовых результатах

##### Выручка (Пояснение № 1)

По строке 2110 отражена выручка от продажи квартир в многоквартирном жилом доме №1, №2, №3 ж/д районе «Заовражье», г. Обнинск, Калужской области на сумму: 825 389, 0 тыс. руб.

По строке 2120 отражена себестоимость продаж в сумме: 559 548,0 тыс. руб.

По строке 2100 отражена Валовая прибыль в сумме 265 841,0 тыс. руб.

##### Коммерческие расходы (Пояснение № 2)

По строке 2210 отражены коммерческие расходы за 2018 г. на сумму 7298,0 тыс. руб., в том числе:

- Расходы по рекламе – 2 544 тыс. руб.;
- Расходы на оплату труда – 3 123 тыс. руб.
- Страховые взносы — 647 тыс. руб.
- Услуги ризлтора – 839 тыс. руб.
- Прочие – 145 тыс. руб.

##### Проценты к получению (Пояснение № 3)

По строке 2320 отражены проценты к получению начисленные за 2018 г. на сумму 923,0 тыс. руб. по депозитным договорам.

##### Проценты к уплате (Пояснение № 4)

По строке 2330 отражены проценты к уплате начисленные за 2018 г. по кредитам и займам на сумму 36129, 0 тыс. руб.

##### Прочие доходы (Пояснение № 5)

По строке 2340 отражены прочие доходы на сумму 4733,0 тыс. руб., которые сложились из:

- Доходы, связанные с реализацией основных средств – 3862,0 тыс. руб.;
- Прочие – 891,0 тыс. руб.



**Прочие расходы (Пояснение № 6)**

По строке 2350 отражены прочие расходы на сумму 42044,0 тыс. руб., которые сложились из:

- Расходы, связанные с реализацией основных средств – 12801,0 тыс. руб.
- Госпошлина – 7753,0 тыс. руб.;
- Расходов на услуги банка – 1362,0 тыс. руб.;
- Расходы по сданным в эксплуатацию объектам – 14287,0 тыс. руб.
- Прочих внереализационных расходов – 5841,0 тыс. руб.

**б. Информация о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами**

№	Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого стороны являются связанными	Сумма операций, тыс. руб.	Комментарии
1	ООО «Фрилайт-Строй»	Лицо, которое контролируется тем же физическим лицом (Музыкак Д.Е.)	31835 тыс. руб. 2057 тыс. руб.	На конец отчетного периода не погашено Начислено процентов по займам в 2018 г.  Задолженность на 31.12.2018 г. по непогашенным процентам – 2906 тыс. руб.
2	Музыкак Дмитрий Евгеньевич	Лицо является участником Общества с долей участия 100%	222499 тыс. руб. 29941 тыс. руб.	На конец отчетного периода не погашено займов 488200 тыс. руб.  Начислено процентов. Непогашенных процентов на 31.12.2018 г. – 83639 тыс. руб. (В том числе по договору цессии)
3	Марцинковский	Лицо осуществляет	2 290 тыс. руб.	Оплата труда за отчетный период с учетом

Сергей Викторович	полномочия единоличного исполнительного органа		страховых взносов
4. Калинин Дмитрий Игоревич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	342,0	Оплата труда за отчетный период с учетом страховых взносов

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг связанными сторонами осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях.

По договору переуступки права (цессии) № 04/15/01-18 от 15 ноября 2018 г., а так же по договорам цессии №01/14-3/01-18 от 30.11.2018г, №01/14-4/02-18 от 30.11.2018г, №01/14-5/03-18 от 30.11.2018г, №01/14-6/04-18 от 30.11.2018г, №01/14-7/05-18 от 30.11.2018г, №01/14-8/06-18 от 30.11.2018г, №01/14-9/07-18 от 30.11.2018г, №01/14-10/08-18 от 30.11.2018г, №01/14-11/09-18 от 30.11.2018г, №01/14-12/10-18 от 30.11.2018г, №01/14-13/11-18 от 30.11.2018г, №01/14-14/12-18 от 30.11.2018г, №01/14-15/13-18 от 30.11.2018г, №01/14-16/14-18 от 30.11.2018г, №01/14-17/15-18 от 30.11.2018г, №01/14-18/16-18 от 30.11.2018г, №01/14-19/17-18 от 30.11.2018г, №01/14-20/18-18 от 30.11.2018г, №01/14-21/19-18 от 30.11.2018г, №01/14-22/20-18 от 30.11.2018г, №01/14-23/21-18 от 30.11.2018г ООО «Фрилайт Строй» (Цедент) передал часть долга по договору займа № 13/16 от 20.01.2016 г. между ООО «Фрилайт Строй» и ООО «Белорусский квартал» на общую сумму 170 041 027,53 ( Сто семьдесят миллионов сорок одна тысяча двадцать семь рублей 53 копейки Музычак Дмитрио Евгеньевичу (Цессионарию). Таким образом была произведена передача права требования оплаты части задолженности по договору займа № 13/16 от 20.01.2016 г, а также части начисленных процентов по договору займа в сумме: 32 065 258,82 руб.

#### 7. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

В течение 2018 года Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат (тыс. руб.).

Тыс.руб.

Наименование	2018 г.
Краткосрочные вознаграждения:	
- оплата труда, начисленные налоги и иные обязательные платежи за исключением страховых взносов	4966,5 тыс. руб.
- премии	479,1 тыс. руб.
- страховые взносы	1544,1 тыс. руб.
	6989,7 тыс. руб.

К основному управленческому персоналу в Обществе относятся - директор, заместитель директора по общим вопросам, главный бухгалтер и другой управленческий персонал.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

9. Целевое финансирование

В 2018 г. получено целевое финансирование по договорам долевого строительства на общую сумму 236 350,9 тыс. руб.

Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Белорусский квартал» состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2018 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

Директор

Д.И. Калининвич



«23» марта 2019 года



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

**«Российский Союз аудиторов»  
(Ассоциация)**



член Международной федерации бухгалтеров (IFAC)

107031, Москва, Петровский переулок, д.8, стр.2  
Тел/факсы: +7(495) 629-32-64, 609-00-52, 694-01-08/56

e-mail: [rsa@org-rsa.ru](mailto:rsa@org-rsa.ru)  
сайт: <http://www.org-rsa.ru/>

**ВЫПИСКА**

из реестра аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой  
организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)

«22» августа 2018 г.

№ 82569-Ю/18

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (далее - СРО РСА) выдана аудиторской организации

**Общество с ограниченной ответственностью "Гудвилл Групп",  
1127746381025**

*полное наименование аудиторской организации, ОГРН*

в том, что она включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО РСА  
«10» октября 2014 г. за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ):

1	1	4	0	3	0	5	6	7	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*(основной регистрационный номер записи)*

Директор Департамента реестра,  
членства и отчетности  
СРО РСА



И.М.Дядюра