

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АУДИТОРСКО-ПРАВОВОЙ ЦЕНТР
«КОНСИЛИУМ ДЕ-ЮРЕ»»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

**Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Белорусский квартал»
за 2019 год**

ООО «Аудиторско-правовой центр «КОНСИЛИУМ ДЕ-ЮРЕ»

249034 Калужская обл., г. Обнинск, ул. Гагарина д. 9а, пом. 1, оф. 6, ИНН 4025049326, КПП 402501001, ОГРН 1024000953360, расч./сч. 40702810422230110156 в Отделении № 8608 ПАО Сбербанк России г. Калуга, БИК 042908612, кор./сч. 30101810100000000612; ОКВЭД 69.10, 69.20, 70.22, Свидетельство о членстве в СРО Ассоциация «Содружество» № 11606056503, т./ф. 8(484)392-07-10; 394-90-66, 394-46-89, 8910 706 98 44, e-mail: konsilium@obninsk.ru, konsilium-yurist@obninsk.ru

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Белорусский квартал»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Белорусский квартал» (далее ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» (ОГРН 1154025000469; 249030, Калужская область, г. Обнинск, ул. Славского, дом 2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 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 2019 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 Специализированный застройщик «Белорусский квартал» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности за год, заканчивающийся 31 декабря 2018 г. проводился ООО «Гудвилл Групп». По результатам аудита было выражено немодифицированное мнение в аудиторском заключении № 57-А/18 от 29.04.2019 г.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности 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 руководством аудируемого лица, которому участником ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» делегированы полномочия лица, отвечающего за корпоративное управление, доводя до его 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

В.Ю. Химич

Аудиторская организация:
ООО «Аудиторско-правовой центр «Консилиум де-юре»,
ОГРН 1024000953360, 249034, Калужская область, г. Обнинск,
ул. Гагарина, д. 9а, помещение 1, офис 6,
член СРО ААС, ОРНЗ 11606056503

«27» апреля 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2019	
Организация ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал"	по ОКПО		25908448
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		4025442488
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2		41.20
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) 249030, Калужская обл, Обнинск г, Славского ул, д. № 2			
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 «АПЦ «Консилиум де-юре»			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		4025049326
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП		1024000953360

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	201	301	401
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	473 506	253 146	431 273
	в том числе:				
	Основные средства организации		53 190	16 061	20 827
	Приобретение земельных участков		190 797	70 797	120 085
	Незавершенные строительные объекты		229 518	166 288	290 057
	Оборудование к установке		-	-	304
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	712	-	-
	Итого по разделу I	1100	474 418	253 447	431 674
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	837 368	496 269	283 230
	в том числе:				
	Материалы		62 108	41 462	38 614
	Готовая продукция		775 260	444 965	234 057
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 478	15 235	7 576
	Дебиторская задолженность	1230	123 099	119 271	59 776
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		109 569	108 439	50 844

	Расчеты с бюджетом по налогам и сборам		6 043	1 346	2
	Расчеты с прочими дебиторами		7 062	1 742	399
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	120 505	31 211	25 066
	в том числе:				
	Расчетные счета		293	1 211	5 464
	Депозитные счета		120 200	30 000	19 600
	Касса		11	-	2
	Прочие оборотные активы	1260	-	259	1 041
	Итого по разделу II	1200	1 082 449	662 245	376 689
	БАЛАНС	1600	1 556 867	915 692	808 364

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	275 026	171 378	25 443
	Итого по разделу III	1300	355 036	251 388	105 453
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	563 200	520 036	495 089
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	40 988
	Долгосрочные займы		563 200	520 036	454 101
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	563 200	520 036	495 089
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	76 010	86 545	66 463
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам		-	-	377
	Проценты по долгосрочным займам		76 010	86 545	22 486
	Краткосрочные кредиты		-	-	43 600
	Кредиторская задолженность	1520	43 364	48 532	103 612
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		25 627	18 663	83 532
	Расчеты с покупателями и заказчиками		15 392	-	6 639
	Расчеты по налогам и сборам		2 344	29 412	9 647
	Расчеты с прочими кредиторами		1	457	3 794
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 001	1 011	787
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов		2 001	1 011	-
	Прочие обязательства	1550	517 256	8 180	36 960
	в том числе:				
	Целевое финансирование, полученное по ДДУ		517 256	8 180	36 313
	Прочие		-	-	647
	Итого по разделу V	1500	638 631	144 268	207 822
	БАЛАНС	1700	1 556 867	915 692	808 364

Руководитель

(подпись)

Желенговская Ирина
Константиновна
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал"	по ОКПО	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	31	12	2019
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	25908448		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	4025442488		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	41.20		
		12300	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	634 302	825 389
	Себестоимость продаж	2120	(386 354)	(559 548)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	247 948	265 841
	Коммерческие расходы	2210	-	(7 298)
	Управленческие расходы	2220	-	(2 083)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	247 948	256 460
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 365	923
	Проценты к уплате	2330	(52 904)	(36 129)
	Прочие доходы	2340	5 573	4 733
	в том числе: связанные с реализацией и выбытием основных средств		9	3 862
	прочее		5 565	871
	Прочие расходы	2350	(71 470)	(42 044)
	в том числе: связанные с реализацией и выбытием основных средств		(1 520)	(12 801)
	госпошлина		(570)	(7 753)
	услуги банков		(1 378)	(1 362)
	по сданным в эксплуатацию объектов		(47 873)	(14 287)
	прочее		(20 129)	(5 841)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	133 512	183 943
	Текущий налог на прибыль	2410	(29 575)	(37 226)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	(437)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(289)	(782)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	103 646	145 935

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	103 648	145 935
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Желенговская Ирина
Константиновна**
(расшифровка подписи)



19 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2019
25908448		
4025442488		
41.20		
12300	16	
384		

Организация ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал" Форма по ОКУД 0710004
 идентификационный номер налогоплательщика Дата (число, месяц, год) 31 12 2019
 Д экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО 25908448
 организационно-правовая форма / форма собственности Частная собственность ИНН 4025442488
 общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКВЭД 2 41.20
 единица измерения: в тыс. рублей по ОКФС 16 по ОКЕИ 384

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 2017 г.	3100	80 010	-	-	-	25 443	105 453
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	145 935	145 935
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	145 935	145 935
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	80 010	-	-	-	171 378	251 388
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	103 648	103 648
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	103 648	103 648
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	80 010	-	-	-	275 026	355 036

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Итого				
до корректировок	3400	105 453	145 935	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	105 453	145 935	251 388
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	25 443	145 935	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	25 443	145 935	171 378
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	355 036	251 388	105 453



**Желенговская Ирина
Константиновна**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал" по ОКПО
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
25908448		
4025442488		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 169 401	809 168
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 156 490	795 389
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	25	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	12 886	13 779
Платежи - всего	4120	(1 007 678)	(811 824)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(751 561)	(673 865)
в связи с оплатой труда работников	4122	(27 936)	(15 735)
процентов по долговым обязательствам	4123	(63 063)	(4 098)
налога на прибыль организаций	4124	(65 298)	(16 823)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(99 820)	(101 303)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	161 723	(2 656)
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(120 000)	(4 610)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(120 000)	-
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	-	(4 610)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(120 000)	(4 610)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	282 684	132 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	278 278	132 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	4 406	-
Платежи - всего	4320	(235 114)	(118 588)
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	(235 114)	(118 588)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	47 570	13 412
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	89 293	6 146
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	31 211	25 065
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	120 504	31 211
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Желенговская Ирина
Константиновна**
(расшифровка подписи)

19 марта 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	201	301	401
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	473 506	253 146	431 273
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	712	-	-
Запасы	1210	837 368	496 269	283 230
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 478	15 235	7 576
Дебиторская задолженность*	1230	123 099	119 271	59 776
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	120 505	31 211	25 066
Прочие оборотные активы	1260	-	259	1 041
ИТОГО активы	-	1 556 867	915 692	808 364
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	563 200	520 036	495 089
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	76 010	86 545	66 463
Кредиторская задолженность	1520	43 364	48 532	103 612
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 001	1 011	787
Прочие обязательства краткосрочные	1550	517 256	8 180	36 960
ИТОГО пассивы	-	1 201 831	664 304	702 911
Стоимость чистых активов	-	355 036	251 388	105 453

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Форма по КНД 1166007

место штампа
налогового органа

**ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"БЕЛОРУССКИЙ КВАРТАЛ", 4025442488/
402501001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 4025 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛОРУССКИЙ КВАРТАЛ", 4025442488/402501001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, корректирующий(2), 34, 2019 год

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)

представленной в файле

NO_VUHOTCH_4025_4025_4025442488402501001_20200331_DC3FA82D-2948-41C8-918F-4F8E71F4637D

(наименование файла)

не содержит ошибок (противоречий).

МИФНС №6 по Калужской обл., 4025

(наименование, код налогового органа)

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	502	(201)	-	-	(100)	-	-	-	502	(301)
	5110	за 2018г.	502	(100)	-	-	(100)	-	-	-	502	(201)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, Базы Данных	5101	за 2019г.	502	(201)	-	-	(100)	-	-	-	502	(301)
	5111	за 2018г.	502	(100)	-	-	(100)	-	-	-	502	(201)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	166 289	1 766 843	(1 543 241)	(160 514)	229 518
	5250	за 2018г.	410 446	579 525	(691 511)	(132 031)	166 289
В том числе:							
Кабельная линия 0,4 кВ 3 этап	5241	за 2019г.	1 536	-	-	1 536	-
	5251	за 2018г.	-	1 536	-	-	1 536
Кабельная линия 0,4 кВ 2 этап	5242	за 2019г.	1 394	-	-	1 394	-
	5252	за 2018г.	-	1 394	-	-	1 394
Гагарина Бытовой городок	5243	за 2019г.	541	167	708	-	-
	5253	за 2018г.	-	517	-	-	517
Тепловые сети 2 этап	5244	за 2019г.	1 569	-	-	1 569	-
	5254	за 2018г.	1 569	-	-	-	1 569
Временная дорога	5245	за 2019г.	3 733	-	3 733	-	-
	5255	за 2018г.	3 733	-	-	-	3 733
2 Этап Жилой дом №2	5246	за 2019г.	352 790	(5)	352 785	-	-
	5256	за 2018г.	201 815	150 976	-	-	352 790
Кабельная линия 10 кВ	5247	за 2019г.	101	-	101	-	-
	5257	за 2018г.	1 108	101	-	1 108	101
Бытовой городок (Славского)	5248	за 2019г.	12 973	23	12 996	-	-
	5258	за 2018г.	12 973	-	-	-	12 973
ХБК (Поленова 1 этап)	5249	за 2019г.	895	-	895	-	-
	5259	за 2018г.	895	-	-	-	895
Улица Поленова		за 2019г.	10 510	250	10 760	-	-
		за 2018г.	-	10 510	-	-	10 510
Трансформаторная подстанция Гагарина		за 2019г.	4 051	59	-	4 110	-
		за 2018г.	-	4 051	-	-	4 051
Гагарина 1 этап сети водоотведения К2		за 2019г.	86	6 999	7 085	-	-
		за 2018г.	-	86	-	-	86
Гагарина 1 Этап		за 2019г.	53 668	740 841	794 508	-	-
		за 2018г.	-	53 668	-	-	53 668
Гагарина 2 Этап		за 2019г.	39 902	179 240	2	-	219 141
		за 2018г.	-	39 902	-	-	39 902
ЖК Квартал №6		за 2019г.	-	3 461	-	-	3 461
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Гагарина Офис		за 2019г.	1 766	7 887	-	9 653	-
		за 2018г.	-	1 341	-	-	1 341
Дорога Поленова		за 2019г.	4 164	581	4 746	-	-
		за 2018г.	-	4 164	-	-	4 164

Примыкание Табулевича	за 2019г.	1 110	1 738	2 848	-	-	1 110
	за 2018г.	-	1 110	-	-	-	1 110
Гагарина примыкание	за 2019г.	1 617	(1)	1 615	-	-	-
	за 2018г.	-	1 617	-	-	-	1 617
Участок ливневой канализация	за 2019г.	(13)	13	-	-	-	(13)
	за 2018г.	(13)	-	-	-	-	-
Гагарина линия 10Кв	за 2019г.	4 415	557	-	4 971	-	-
	за 2018г.	-	4 415	-	-	-	4 415
Парковка	за 2019г.	128	55	-	-	-	184
	за 2018г.	122	7	-	-	-	128
КП освещение ул. Славского	за 2019г.	1 507	-	1 507	-	-	-
	за 2018г.	1 507	-	-	-	-	1 507
Водоснабжение Поленова 1 этап	за 2019г.	2 159	-	2 159	-	-	-
	за 2018г.	2 159	-	-	-	-	2 159
Ливневая канализация (Поленова)	за 2019г.	1 978	-	1 978	-	-	-
	за 2018г.	1 978	-	-	-	-	1 978
Освещение внутриквартальное (Поленова)	за 2019г.	559	-	559	-	-	-
	за 2018г.	559	-	-	-	-	559
3 Этап Жилой дом №3	за 2019г.	325 698	46	325 744	-	-	-
	за 2018г.	41 667	284 031	-	-	-	325 698
Новый участок Гагарина	за 2019г.	78	-	78	-	-	-
	за 2018г.	-	78	-	-	-	78
Школа	за 2019г.	3 880	2 041	-	-	-	5 921
	за 2018г.	-	3 880	-	-	-	3 880
Детский сад	за 2019г.	37	56	-	-	-	93
	за 2018г.	-	37	-	-	-	37
Тепловые сети 3 этап	за 2019г.	1 375	-	-	1 375	-	-
	за 2018г.	-	1 375	-	-	-	1 375
Дорога Славского	за 2019г.	10 333	300	10 633	-	-	-
	за 2018г.	10 133	200	-	-	-	10 333
1 Этап Жилой дом №1	за 2019г.	22	32	53	-	-	-
	за 2018г.	-	22	-	-	-	22
Бытовой городок 6 квартал	за 2019г.	-	5	-	-	-	5
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Кабельная линия 0.4 кв Гагарина 2 этап	за 2019г.	-	715	-	-	-	715
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Виброплита MASALTA MS100-4	за 2019г.	59	-	-	59	-	-
	за 2018г.	-	59	-	-	-	59
Светодиодный светильник Промпед Плазма	за 2019г.	-	67	67	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
ХБК К1 Гагарина (1 этап)	за 2019г.	-	6 042	6 042	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Теплосети Гагарина 1 этап	за 2019г.	-	7 887	-	7 887	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-

Гагарина Помещение УК	за 2019г.	-	5 034	-	5 034
	за 2018г.	-	-	-	-
Наружного освещения (Гагарина 1)	за 2019г.	-	585	585	-
	за 2018г.	-	-	-	-
Кабельная линия 0.4 кВ Гагарина 1 этап	за 2019г.	-	2 935	-	2 935
	за 2018г.	-	-	-	-
Ноутбук HP ProBook	за 2019г.	-	52	-	52
	за 2018г.	-	-	-	-
Изделие №К16-248 (кухня)	за 2019г.	-	68	-	68
	за 2018г.	-	-	-	-
Полноцветный копир-принтер-сканер Kopica Minolta	за 2019г.	-	35	-	35
	за 2018г.	-	-	-	-
Стойка секретаря (ресепшен)	за 2019г.	-	62	-	62
	за 2018г.	-	-	-	-
Телевизор Samsung LED	за 2019г.	-	59	-	59
	за 2018г.	-	-	-	-
Тумба администратора	за 2019г.	-	99	-	99
	за 2018г.	-	-	-	-
Комплект кухонной мебели	за 2019г.	-	74	-	74
	за 2018г.	-	-	-	-
Диван Детройт	за 2019г.	-	30	-	30
	за 2018г.	-	-	-	-
Изделие М-16-189	за 2019г.	-	25	-	25
	за 2018г.	-	-	-	-
Прибор ультразвуковой	за 2019г.	-	75	-	75
	за 2018г.	-	-	-	-
Компьютер (Соловей С.В.)	за 2019г.	-	79	-	79
	за 2018г.	-	-	-	-
Компьютер (для сметчика)	за 2019г.	-	44	-	44
	за 2018г.	-	-	-	-
Профи мойка ВД	за 2019г.	-	49	-	49
	за 2018г.	-	-	-	-
ЗУ 40:27:030401:386 (79354 м2) д. Белкино	за 2019г.	-	120 000	-	120 000
	за 2018г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			



5271

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Терекданнне в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Терекданнне в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Толученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Желенговская Ирина
Константиновна
 (подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2020 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
з том числе:				
5441				
5445				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего				
з том числе:				
5446				



Желенговская Ирина
Константиновна
 (расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 марта 2020 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Итого	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
зачеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
зачеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	196 278	-	(196 278)	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	84 588	-	(84 588)	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	520 036	645 200	-	(602 036)	-	-	-	-	563 200
	5573	за 2018г.	454 101	300 499	-	(234 564)	-	-	-	-	520 036
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	135 019	1 386 623	157 992	(1 560 259)	-	-	-	-	119 374
	5580	за 2018г.	125 485	40 140	68 977	(100 742)	-	-	1 300	-	135 019
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	18 606	966 189	-	(959 167)	-	-	-	-	25 627
	5581	за 2018г.	81 876	19 396	-	(82 666)	-	-	-	-	18 606
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	402 554	-	(387 162)	-	-	-	-	15 392
	5582	за 2018г.	10 394	-	-	(10 394)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	29 514	17 879	782	(45 049)	-	-	-	-	2 344
	5583	за 2018г.	9 673	20 401	-	(2 641)	-	-	1 300	-	29 514
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	3 761	(3 761)	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	377	-	4 131	(4 507)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	86 545	-	154 231	(164 767)	-	-	-	-	76 010
	5585	за 2018г.	22 486	-	64 064	(5)	-	-	-	-	86 545
прочая	5566	за 2019г.	353	1	-	(353)	-	-	-	-	1
	5586	за 2018г.	679	343	-	(669)	-	-	-	-	353
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	135 019	1 386 623	157 992	(1 560 259)	-	X	X	X	119 374
	5570	за 2018г.	125 485	40 140	68 977	(100 742)	-	X	X	X	135 019

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
сего	5590	-	-	-
Том числе:				
счета с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
счета с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Желенговская Ирина
Константиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2020 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
материальные затраты	5610	151 514	252 340
затраты на оплату труда	5620	23 674	18 828
взношения на социальные нужды	5630	7 272	5 648
амортизация	5640	1 643	2 014
прочие затраты	5650	523 909	500 290
того по элементам	5660	708 012	779 120
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
менее остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(321 658)	(210 191)
менее остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
того расходы по обычным видам деятельности	5600	386 354	568 929

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

**Желенговская Ирина
Константиновна**
(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2020 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 011	2 001	-	(1 011)	2 001
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Желенговская Ирина
Константиновна
 (расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2020 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 г.

Общие сведения.

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Белорусский квартал».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал».

Адрес местонахождения юридического лица:

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

Сведения об образовании юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» зарегистрировано Межрайонной ИФНС №6 по Калужской области 19.02.2015 года, основной государственный регистрационный номер **1154025000469**, свидетельство о государственной регистрации *серия 40 № 001443177.*

ИНН **4025442488**

КПП **402501001**

В 2019 г. ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» вело строительство и ввело в эксплуатацию следующие объекты капитального строительства:

- продолжено возведение объектов капитального строительства «Многokвартирные дома по ул. Гагарина в жилом районе «Заовражье», г. Обнинска Калужской области. Этап.1, Этап.2, начатые 21.06.2018 г.
- 30.12.2019 г. введен в эксплуатацию объект капитального строительства: «Многokвартирный жилой дом по ул. Гагарина в жилом районе «Заовражье» г. Обнинска Калужской области Этап.1.
- продолжена реализация созданных объектов капитального строительства: «Квартал многoэтажной жилой застройки №3 в жилом районе «Заовражье» г. Обнинска Калужской области. Этап 2, Этап 3

Уставный капитал

Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» составляет 80 010 000 (Восемьдесят миллионов десять тысяч рублей 00 коп.).

Структура уставного капитала на 31.12.2019 г.

Музычак Дмитрий Евгеньевич

80 010 000 руб.

100%

Уставный капитал оплачен полностью.

Основной вид деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение, это деятельность в области строительства зданий и сооружений. (ОКВЭД 41.20).

Со вступлением в силу закона № 99-ФЗ от 04.05.2011 г. «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензирование данного вида деятельности с 03.11.2011 г. 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 02.11.2016 г. без ограничения срока и территории его действия.

ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» ведет хозяйственную деятельность на территории РФ.

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

Среднесписочная численность работников в 2019 г. составила 30 человек.

Органами управления ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» являются:

- Общее собрание участников
- Директор (единоличный исполнительный орган)

Руководство текущей деятельностью в 2019 г. осуществлял Калинин Дмитрий Игоревич. Желенговская Ирина Константиновна назначена директором Общества с 15.01.2020 г.

Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету, утвержденная приказом руководителя Общества №76/19 от 09.01.2019 г. разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

В отчетном году изменения в учетную политику Общества не вносились.

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

Основные положения Учетной политики:

-доходы признаются в случае увеличения будущих экономических выгод, связанного с увеличением активов или уменьшением обязательств, которые могут быть надежно оценены;

-расходы признаются в отчете о финансовых результатах в случае уменьшения будущих экономических выгод, связанного с уменьшением в активах или увеличением обязательств, которые могут быть надежно оценены;

- амортизация основных средств и нематериальных активов начисляется линейным способом;

- материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости; при отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости;

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» составляется в порядке, предусмотренном ФЗ от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами РФ, регламентирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Основные средства

В отчетности ОС показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

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

Переоценка объектов ОС не производится.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Начисление амортизации основных средств по всем группам производится линейным способом.

Для целей исчисления налога на прибыль амортизация основных средств, производится линейным способом 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.

В составе основных средств числятся объекты, стоимость которых не погашается – это земельные участки.

Остаточная стоимость ОС в Бухгалтерском балансе отражена по стр.1150 в сумме 243 987 тыс. руб. Расшифровка состава ОС по состоянию на 31.12.2019 г. представлена в таблице Пояснения 2 к Бухгалтерскому балансу.

Вложения во внеоборотные активы.

На субсчете 08-3 «Строительство объектов ОС» учитываются не только затраты на строительство объектов ОС, но и капитальные вложения Общества в строительство многоэтажных жилых домов.

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

В бухгалтерском балансе сумма незавершенного строительства показана по стр. 1150 и на 31.12.2019 г. составила 229 518 тыс. руб. Расшифровка объектов незавершенного строительства показана в таблице Пояснения 2. (Незавершенные капитальные вложения).

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

Нематериальные активы.

Срок полезного использования НА определяется при принятии данных объектов к бухгалтерскому учету. Сроком полезного использования НА является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать данные НА в целях получения экономической выгоды.

В бухгалтерском балансе остаточная стоимость НА показана по стр.1110 в сумме 201 тыс. руб., а так же в Пояснении 1 к Бухгалтерскому балансу.

Материально-производственные запасы.

ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» по отношению к своим подрядчикам выступает в качестве давальца, передает стройматериалы подрядчику для осуществления им строительных работ. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

По стр. 1210 Бухгалтерского баланса отражена стоимость запасов в сумме 837 368 тыс. руб. в т. ч.

- сумма материалов, в т. ч. числящиеся за подрядчиком, на 31.12.2019 г. составляет 62 108 тыс. руб.

- готовой продукции (квартир) на 31.12.2019 г. составляет 775 260 тыс. руб.

Расшифровка представлена в таблице Пояснения 4 к Бухгалтерскому балансу.

Займы и кредиты.

В отчетности обязательства, включая кредиторскую задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные. Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора.

По состоянию на 31.12.2019 г. сумма задолженности по долгосрочным займам составляет 563 200 тыс. руб. Данная задолженность возникает из Соглашения о новации долга №31-08/19НОВ от 31.08.2019 г. между Музычак Д.Е.(заимодавец) и ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» (заемщик). В бухгалтерском балансе сумма показана по стр. 1410.

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

По состоянию на 31.12.2019 г. сумма начисленных процентов по займам составляет 76 010 тыс. руб. и в бухгалтерском балансе показана по стр.1510 как краткосрочные обязательства.

Доходы и расходы.

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

В Бухгалтерской отчетности выручка от продаж квартир в многоквартирных жилых домах №2,3 в жилом районе «Заовражье» г. Обнинска, показана по стр.2110 отчета о Финансовых результатах и составила 634 302 тыс. руб.

По стр.2120 отражена себестоимость продаж в сумме 386 354 тыс. руб.

По стр.2100 отражена валовая прибыль, которая составила 247 947 тыс. руб.

По стр.2320 отражена сумма процентов к получению в размере 4 365 тыс. руб.

Сумма процентов к уплате отражена по стр.2330 в размере 52 904 тыс. руб.

По стр. 2340 отражены прочие доходы в сумме 5 573 тыс. руб.

По стр. 2350 отражена сумма прочих расходов и составила 71 470 тыс. руб., которая сложилась из:

- расходов связанных с реализацией ОС - 1 520 тыс. руб.
- госпошлины - 57 тыс. руб.
- расходов на услуги банков - 1 378 тыс. руб.
- расходов по сданным в эксплуатацию объектам - 47 873 тыс. руб.
- и прочих расходов - 20 129 тыс. руб.

Поступления по договорам долевого участия отражаются в Пассиве баланса как прочие обязательства и признаются доходами только после ввода дома в эксплуатацию, на дату акта приема-передачи квартиры собственнику.

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность по стр.1230 Баланса по состоянию на 31.12.2019 г. составила 123 099 тыс. руб., в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками - 109 569 тыс. руб.
- по расчетам с покупателями и заказчиками - 425 тыс. руб.
- по расчетам с бюджетом по налогам и сборам - 6 043 тыс. руб.
- по расчетам с прочими дебиторами - 7 062 тыс. руб.

Крупные дебиторы на 31.12.2019 г.

- ООО «Азимут» - 3 000 тыс. руб.
- ПАО «Калужская сбытовая компания» - 14 953 тыс. руб.
- ООО «РемСпецСтрой» - 18 194 тыс. руб.
- ООО «Сиглен» - 2 564 тыс. руб.
- ООО СКФ «Жилстрой» - 2 397 тыс. руб.
- ООО «Создание» - 6 296 тыс. руб.
- ООО «СтройТехМонтаж» - 11 751 тыс. руб.
- ООО УК ЦЭЭН - 12 114 тыс. руб.
- ООО «УниверсалСервис» - 7 732 тыс. руб.
- ООО «ЭкпертЭнерго» - 3 564 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность по стр.1520 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 г. составила 43 364 тыс. руб., в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками - 25 627 тыс. руб.
- по расчетам с покупателями и заказчиками - 15 392 тыс. руб.
- по расчетам с бюджетом по налогам и сборам - 2 344 тыс. руб.
- по расчетам с прочими кредиторами - 1 тыс. руб.

Крупные кредиторы по состоянию на 31.12.2019 г.

- ООО «ВИРА» - 1 440 тыс. руб.
- ООО «Сервис-Строй» - 3 854 тыс. руб.
- ООО «Элреди-Строй» - 1 100 тыс. руб.
- ООО «ЭЦМ» - 1 699 тыс. руб.

ООО «НЕБО»	-	603 тыс. руб.
ООО «Строй Плюс»	-	700 тыс. руб.
ИП Кривошеев С.В.	-	1 251 тыс. руб.
ИП Михалевич А.А.	-	2 200 тыс. руб.
ООО «РемСпецСтрой»	-	5 359 тыс. руб.
ООО «РемСтройСервис»	-	1 290 тыс. руб.
ООО УК ЦЭЭН	-	785 тыс. руб.
ООО «Технология»	-	500 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

1. Музычак Д.Е. – лицо является единственным участником общества.

На конец отчетного периода, перед Музычак Д.Е. не погашен займ на сумму 563 200 тыс. руб., а задолженность непогашенных процентов по займу составила 76 010 тыс. руб.

2. ООО УК «Качество жизни» - юридическое лицо, которое контролируется тем же физическим лицом (Музычак Д.Е).

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

По Договору аренды нежилого помещения от 02.04.2018 г. и Договору аренды нежилого помещения от 01.09.2018 г., где ООО УК «Качество жизни» выступает как арендатор. По Договору на содержание жилых помещений МКД от 11.09.2018 г., МКД от 07.08.2017 г., №217812 от 10.12.2018 г., №221/14 от 10.12.2018 г., №009/2017 от 22.09.2017 г., №10/2018 от 01.10.2018 г., №11/2018 от 01.10.2018 г., где ООО УК «Качество жизни» выступает как исполнитель.

3. ООО Специализированный застройщик «Белквартал» -юридическое лицо, которое контролируется тем же физическим лицом (Музычак Д.Е).

В 2019 г. по Договору займа № 13-16 от 20.01.2016 г. погашены все обязательства ООО СЗ «Белорусский квартал» перед ООО СП «Белквартал».

4. Калининвич Дмитрий Игоревич - лицо, в 2019 г. осуществляло полномочия единоличного исполнительного органа. Оплата труда с учетом страховых взносов за отчетный период составила 2 336 тыс. руб.

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.

Целевое финансирование.

В 2019 г. получено целевое финансирование по договорам долевого строительства на общую сумму 523 841 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2019 г. средства целевого финансирования составили 517 256 тыс. руб. и отражены по строке 1550 бухгалтерского баланса.

Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества 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

Информация по прекращаемой деятельности

По состоянию на 31.12.2019 Обществом не принимались решения о прекращении какой-либо деятельности.

Информация об участии в совместной деятельности

Общество не является участником простого товарищества.

Анализ финансового состояния

На конец 2019 года

- Коэффициент текущей ликвидности составил 1,69

Данный показатель свидетельствует о том, что оборотные активы, которые могут быть обращены в деньги, больше обязательств на ближайший год, что означает высокую платежеспособность.

- Коэффициент наличия собственных средств составил -0,110.

Значение коэффициента ниже 0,15, что говорит о низкой доли собственных средств в источниках финансирования, и свидетельствует о низкой финансовой устойчивости.

- Коэффициент быстрой ликвидности составляет 0,19

Показатель ниже 1, и в случае возникновения сложностей с реализацией продукции предприятию будет сложно погашать свои текущие обязательства, что показывает о низкой финансовой устойчивости.

- Рентабельность продукции – 34,6 %

Высокий показатель. Значение рентабельности продукции больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

- Рентабельность компании – 21%

Показатель высокий и больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

- Рентабельность активов- 8,4%

Показатель выше средней по отрасли и показывает о способности эффективно получать прибыль. Данное значение показателя позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности компании на рынке.

Из всего вышперечисленного можно сделать вывод, что финансовое состояние устойчивое, вероятность банкротства низкая, а кредитоспособность не вызывает сомнений.

Непрерывность деятельности

ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» подтверждает способность продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

События или условия финансового характера, связанные с операционной деятельностью, прочие события и условия, которые могли бы оказать, негативно повлиять на непрерывность деятельности ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал», отсутствуют.

Информация о рисках

В строительной отрасли риски могут быть связаны

- с не своевременной поставкой и выполнения обязательств поставщика строительных материалов и услуг.
- со снижением платежеспособности конечного покупателя продукта.
- изменения в законодательстве не в пользу застройщика.
- форс-мажор.

Директор

Желенговская И.К.

«19» марта 2020 г.





Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

ООО «Аудиторско-правовой центр
«Консилиум де-юре»

39 (Тридцать девять) листов.

ООО «АПЦ «Консилиум де-юре»

Директор И.Ю. Крылова