

**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 2020 год**

**г. Обнинск
2021 г.**

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 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность и лица, отвечающего за корпоративное управление

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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор при подготовке годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью

выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, и лицом, отвечающим 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



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

« 29 » марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	100	201	30
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	233 207	473 506	253 146
	в том числе:				
	основные средства		67 940	53 190	16 066
	земельные участки		137 041	190 797	70 797
	незавершенное строительство		24 093	229 518	166 288
	оборудование к установке		4 133	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	560	-	-
	в том числе:				
	займы сотрудникам		560	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	601	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 890	712	-
	в том числе:				
	без %-ые займы сотрудникам		1 373	-	-
	расходы будущих периодов		517	-	-
	Итого по разделу I	1100	236 357	474 418	253 446
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	392 589	837 368	496 266
	в том числе:				
	материалы		42 435	62 108	41 466
	готовая продукция		350 154	775 260	444 966

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 416	1 478	15 235
5	Дебиторская задолженность	1230	74 257	123 099	119 271
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		38 065	109 569	108 435
	расчеты с покупателями и заказчиками		329	425	7 744
	расчеты по налогам и сборам		35 253	6 043	1 346
	расчеты с прочими дебиторами		610	7 062	1 742
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	581 541	-	-
	в том числе:				
	депозиты		581 400	-	-
	займы сотрудникам		141	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 825	120 505	31 211
	в том числе:				
	расчетные счета		4 821	293	1 211
	депозитные счета		-	120 200	30 000
	касса		4	11	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	255
	Итого по разделу II	1200	1 054 628	1 082 449	662 245
	БАЛАНС	1600	1 290 985	1 556 867	915 692

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	562 002	275 026	171 378
	Итого по разделу III	1300	642 012	355 036	251 388
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	563 200	563 200	520 038
	в том числе:				
	долгосрочные займы		563 200	563 200	520 038
	Отложенные налоговые обязательства	1420	42	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	563 242	563 200	520 038
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	63 296	76 010	86 548
	в том числе:				
	проценты по займам		53 296	76 010	86 548
	займ		10 000	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	20 825	43 364	48 532
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		10 447	25 627	18 662
	расчеты с покупателями и заказчиками		9 441	15 392	-
	расчеты по налогам и сборам		936	2 344	29 412
	расчеты с прочими кредиторами		1	1	452
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 610	2 001	1 012
	в том числе:				
	резервы предстоящих расходов		1 610	2 001	1 012
	Прочие обязательства	1550	-	517 256	8 182
	в том числе:				
	целевое финансирование, полученное по ДДУ		-	517 256	8 182
	Итого по разделу V	1500	85 731	638 631	144 262
	БАЛАНС	1700	1 290 985	1 556 867	915 692

Руководитель

(подпись)

Желенговская Ирина

Константиновна

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710002		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий			31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			25908448		
Единица измерения:	в тыс. рублей			4025442488		
				41.20		
				12300	16	
				384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	1 394 924	634 302
6	Себестоимость продаж	2120	(941 457)	(386 354)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	453 467	247 948
6	Коммерческие расходы	2210	(2 741)	-
6	Управленческие расходы	2220	(3 783)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	446 943	247 948
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 352	4 365
	Проценты к уплате	2330	(34 757)	(52 904)
	Прочие доходы	2340	863	5 573
	в том числе:			
	связанные с реализацией основных средств		9	9
	прочее		854	5 565
	Прочие расходы	2350	(58 471)	(71 470)
	в том числе:			
	связанные с реализацией основных средств		(1 103)	(1 520)
	госпошлина		(8 102)	(570)
	услуги банков		(538)	(1 378)
	по сданным в эксплуатацию объектов		(40 832)	(47 873)
	прочее		(7 897)	(20 129)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	361 930	133 512
	Налог на прибыль	2410	(73 993)	(29 575)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(74 552)	(29 575)
	отложенный налог на прибыль	2412	559	-
	Прочее	2460	(961)	(289)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	286 976	103 648

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	286 976	103 648
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Желенговская Ирина
Константиновна

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
25908448	
4025442488	
41.20	
12300	16
384	

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

Организация **ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	80 010	-	-	-	171 378	251 388
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	-	-	-	-	103 648	103 648
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

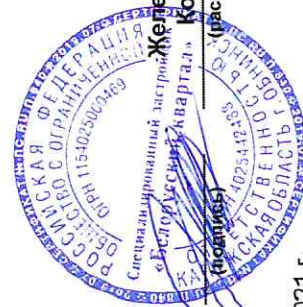
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	80 010	-	-	-	275 026	355 036
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	286 976	286 976
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	286 976	286 976
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
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	80 010	-	-	-	562 002	642 012

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	642 012	355 037	251 388



Руководитель Желенговская Ирина Константиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

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

Организация ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
25908448		
4025442488		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	905 708	1 169 401
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	885 800	1 156 490
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	25
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	19 908	12 886
Платежи - всего	4120	(447 687)	(1 007 678)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(213 562)	(751 561)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26 276)	(27 936)
процентов по долговым обязательствам	4123	(50 000)	(63 063)
налога на прибыль организаций	4124	(113 259)	(65 298)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(44 590)	(99 820)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	458 021	161 723
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	54 500	-
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	54 500	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(638 200)	(120 000)
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	(635 900)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(2 300)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(583 700)	(120 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	15 500	282 684
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	15 500	278 278
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	(5 500)	(235 114)
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	(5 500)	(235 114)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 000	47 570
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(115 679)	89 293
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	120 504	31 211
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 825	120 504
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Желенговская Ирина
Константиновна

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	100	201	301
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	233 207	473 506	253 146
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	560	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	601	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 890	712	-
Запасы	1210	392 589	837 368	496 269
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 416	1 478	15 235
Дебиторская задолженность*	1230	74 257	123 099	119 271
Финансовые вложения краткосрочные	1240	581 541	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 825	120 505	31 211
Прочие оборотные активы	1260	-	-	259
ИТОГО активы	-	1 290 985	1 556 867	915 692
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	563 200	563 200	520 036
Отложенные налоговые обязательства	1420	42	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	63 296	76 010	86 545
Кредиторская задолженность	1520	20 825	43 364	48 532
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 610	2 001	1 011
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	517 256	8 180
ИТОГО пассивы	-	648 973	1 201 831	664 304
Стоимость чистых активов	-	642 012	355 037	251 388

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

**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	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2020г. за 2019г.	502 502	(301) (201)	- -	- -	(100) (100)	- -	- -	502 502	(401) (301)
в том числе:											
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101 5111	за 2020г. за 2019г.	502 502	(301) (201)	- -	- -	(100) (100)	- -	- -	502 502	(401) (301)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

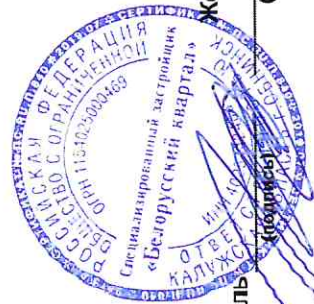
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



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

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 2020г.	229 518	699 086	(899 831)	(548)	28 225
	5250	за 2019г.	166 430	1 766 843	(1 543 241)	(160 514)	229 518
в том числе:							
ЖК Квартал №6	5241	за 2020г.	3 461	10 650	-	-	14 111
	5251	за 2019г.	-	3 461	-	-	3 461
ХБК К1 Гагарина (2 этап)	5242	за 2020г.	-	952	-	-	952
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Гагарина 2 этап сети водоотведения К2	5243	за 2020г.	-	605	-	-	605
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Кабельная линия 0.4 кВ Гагарина 2 этап	5244	за 2020г.	715	13	-	-	727
	5254	за 2019г.	-	715	-	-	715
ЖК квартал №6 бытовой городок	5245	за 2020г.	5	1 076	-	-	1 081
	5255	за 2019г.	-	5	-	-	5
Гагарина 2 Этап	5246	за 2020г.	219 141	658 791	877 932	-	-
	5256	за 2019г.	39 902	179 240	2	-	219 141
Парковка	5247	за 2020г.	184	4 888	-	-	5 072
	5257	за 2019г.	128	55	-	-	184
Школа	5248	за 2020г.	5 921	-	5 921	-	-
	5258	за 2019г.	3 880	2 041	-	-	5 921
Детский сад	5249	за 2020г.	93	2 900	2 993	-	-
	5259	за 2019г.	37	56	-	-	93
Наружного освещения (Гагарина 2)		за 2020г.	-	1 544	-	-	1 544
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Спортивный комплекс с двумя лавками для пресса, лестницей и тремя турниками СВС-25-М		за 2020г.	-	105	105	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Гагарина 1 Этап		за 2020г.	-	3 457	3 457	-	-
		за 2019г.	53 668	740 841	794 508	-	-
Гагарина 71 Помещение УК		за 2020г.	-	73	-	(73)	-
		за 2019г.	-	5 034	-	(5 034)	-
Гагарина 69 кв. №133		за 2020г.	-	1 203	1 203	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Гагарина 69 кв. №1		за 2020г.	-	193	193	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Гагарина 69 кв. №2		за 2020г.	-	168	168	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Гагарина 69 кв. №3		за 2020г.	-	256	256	-	-

Гагарина 69 кв. №4	за 2020г.	-	143	-	143	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Гагарина 69 кв. №5	за 2020г.	-	155	-	155	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Гагарина 69 кв. №6	за 2020г.	-	309	-	309	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Гагарина 69 кв. №7	за 2020г.	-	246	-	246	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Гагарина 69 кв. №8	за 2020г.	-	261	-	261	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция Гагарина	за 2020г.	-	116	-	116	(116)	-
	за 2019г.	4 051	59	-	59	(4 110)	-
Гагарина 69 кв. №137	за 2020г.	-	498	-	498	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Гагарина 69 кв. №136	за 2020г.	-	150	-	150	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Гагарина 69 Нежилое пом. №1	за 2020г.	-	174	-	174	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Гагарина 69 Нежилое пом. №2	за 2020г.	-	30	-	30	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Гагарина 69 Нежилое пом. №3	за 2020г.	-	116	-	116	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Гагарина 69 Нежилое пом. №4	за 2020г.	-	17	-	17	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Гагарина 69 Нежилое пом. №5	за 2020г.	-	14	-	14	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Дорога Поленова	за 2020г.	-	121	-	121	-	-
	за 2019г.	4 164	581	-	4 746	-	-
Полноцветный копир-принтер-сканер Konica Minolta	за 2020г.	-	96	-	96	(96)	-
	за 2019г.	-	35	-	35	(35)	-
Рефлектометр РЕЙС-105М1	за 2020г.	-	68	-	68	(68)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Осушитель конденсационный, мобильный, промышленный DB50 SABIEL	за 2020г.	-	61	-	61	(61)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
СБК-12 (пост охраны)	за 2020г.	-	243	-	243	(243)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Планшет ТС Samsung SM-T975	за 2020г.	-	80	-	80	(80)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Кабельная линия 0,4 кв 3 этап	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	1 536	-	-	-	(1 536)	-
Кабельная линия 0,4 кв 2 этап	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	1 394	-	-	-	(1 394)	-
Гагарина Бытовой городок	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	541	167	-	708	-	-

ЗУ 40:27:030401:2622(999 м2) паркинг напротив офиса	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	36	(1)	35	-	-	-	-	-
Тепловые сети 2 этап	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	1 569	-	-	-	-	-	(1 569)	-
Временная дорога	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	3 733	-	3 733	-	-	-	-	-
2 Этап Жилой дом №2	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	352 790	(5)	352 785	-	-	-	-	-
Кабельная линия 10 кВ	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	101	-	101	-	-	-	-	-
Бытовой городок (Славского)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	12 973	23	12 996	-	-	-	-	-
ХБК (Поленова 1 этап)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	895	-	895	-	-	-	-	-
Гагарина офис	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	1 766	7 887	-	-	-	-	(9 653)	-
Улица Поленова	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	10 510	250	10 760	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Гагарина 1 этап сети водопроведена К2	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	86	6 999	7 085	-	-	-	-	-
Примыкание Табулевича	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	1 110	1 738	2 848	-	-	-	-	-
Гагарина примыкание	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	1 617	(1)	1 615	-	-	-	-	-
Участок ливневой канализация	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	(13)	13	-	-	-	-	-	-
Гагарина линия 10Кв	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	4 415	557	-	-	-	-	(4 971)	-
КЛ освещение ул. Славского	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	1 507	-	1 507	-	-	-	-	-
Водоснабжение Поленова 1 этап	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	2 159	-	2 159	-	-	-	-	-
Ливневая канализация (Поленова)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	1 978	-	1 978	-	-	-	-	-
Освещение внутриквартальное (Поленова)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	559	-	559	-	-	-	-	-
3 Этап Жилой дом №3	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	325 698	46	325 744	-	-	-	-	-
Новый участок Гагарина	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	78	-	78	-	-	-	-	-
Тепловые сети 3 этап	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	1 375	-	-	-	-	-	(1 375)	-

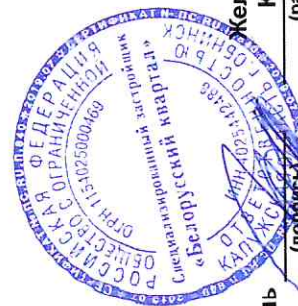
Трансформаторная подстанция 2КТПНУ-1000/10/0,4	за 2020г.	-	3 822	-	-	3 822
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Комплект оборудования ДПС-GSM 220ЛВ	за 2020г.	-	53	-	(53)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Пассажирский лифт ТМ1000/1/6 M/S	за 2020г.	-	2 714	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Пассажирский лифт ТМ450/1/6 M/S	за 2020г.	-	2 414	-	2 414	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
внутренняя отделка нежилых коммерческих помещений	5261	189	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	11 720	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Желенговская Ирина

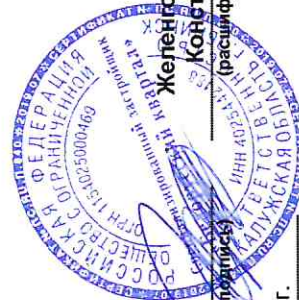
Константиновна

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

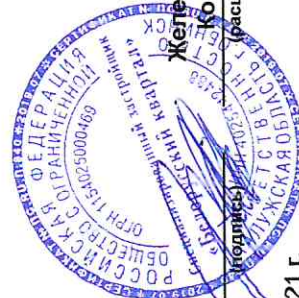


Руководитель Желенговская Ирина Константиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель
Желепнговская Ирина
Константиновна
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

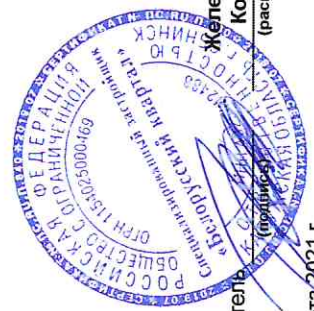
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	196 278	-	(196 278)	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	563 200	-	-	-	-	-	-	563 200
	5573	за 2019г.	520 036	645 200	-	(602 036)	-	-	-	563 200
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	119 375	1 533 657	34 757	(1 603 667)	-	-	-	84 121
	5580	за 2019г.	135 019	1 386 623	157 992	(1 560 259)	-	-	-	119 375
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	25 627	287 492	-	(302 672)	-	-	-	10 447
	5581	за 2019г.	18 606	966 189	-	(959 167)	-	-	-	25 627
авансы полученные	5562	за 2020г.	15 392	1 220 166	-	(1 226 117)	-	-	-	9 441
	5582	за 2019г.	-	402 554	-	(387 162)	-	-	-	15 392
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 344	9 693	-	(11 101)	-	-	-	936
	5583	за 2019г.	29 514	17 879	-	(45 049)	-	-	-	2 344
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	3 761	(3 761)	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	15 500	-	(5 500)	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	1	806	-	(806)	-	-	-	1
	5586	за 2019г.	353	1	-	(353)	-	-	-	1
% по долгосрочным займам	5567	за 2020г.	76 010	-	34 757	(57 471)	-	X	X	53 296
	5587	за 2019г.	86 545	-	154 231	(164 767)	-	X	X	76 010
Итого	5550	за 2020г.	119 375	1 533 657	34 757	(1 603 667)	-	X	X	84 121
	5570	за 2019г.	135 019	1 386 623	157 992	(1 560 259)	-	X	X	119 375

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



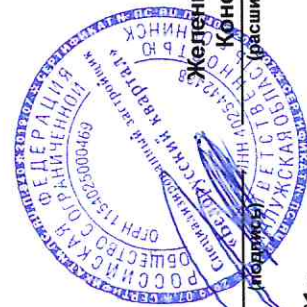
Руководитель **Желенговская Ирина Константиновна**
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	72 824	151 514
Расходы на оплату труда	5620	19 039	23 674
Отчисления на социальные нужды	5630	4 147	7 272
Амортизация	5640	1 933	1 643
Прочие затраты	5650	424 932	523 909
Итого по элементам	5660	522 875	708 012
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(321 658)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	425 106	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	947 981	386 354

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

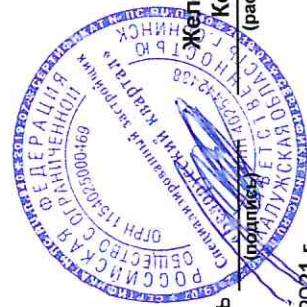


Руководитель
Желенговская Ирина
Константиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 001	1 932	(2 323)	-	1 610
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
Желенговская Ирина Константиновна
 (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

Форма по КНД 11660С

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, первичный, 34, 2020 год

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

представленной в файле

NO_VUHOTCH_4025_4025_4025442488402501001_20210324_D1B06531-5D91-4852-A0EC-6BF1E9CD1261

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

МИФНС №6 по Калужской обл., 4025

(наименование, код налогового органа)

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 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» зарегистрирован Межрайонной ИФНС №6 по Калужской области 19.02.2015 года, основно государственный регистрационный номер **1154025000469**, свидетельство о государственной регистрации *серия 40 № 001443177.*

ИНН **4025442488**

КПП **402501001**

В 2020 г. ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» вел строительство и ввело в эксплуатацию следующие объекты капитального строительства:

- продолжено возведение объекта капитального строительства «Многоквартирный дом по ул. Гагарина в жилом районе «Заовражье», г. Обнинска Калужской области. Этап.2, начато 21.06.2018 г.

- 16.07.2020 г. введен в эксплуатацию объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Гагарина в жилом районе «Заовражье» г. Обнинск Калужской области Этап.2.

- продолжена реализация созданных объектов капитального строительства: «Квартал многоэтажной жилой застройки №3 в жилом районе «Заовражье» г. Обнинска Калужско области. Этап 1, Этап 3, и по ул. Гагарина в жилом районе «Заовражье», г. Обнинск Калужской области. Этап.1,Этап 2.

Уставный капитал

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

Структура уставного капитала на 31.12.2020 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-176-40-0522-40-02111 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 2020 г. составила 26 человек.

Органами управления ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» являются:

- Общее собрание участников
- Директор (единоличный исполнительный орган)

Руководство текущей деятельностью в 2020 г. осуществляла Желенговская Ирина Константиновна назначенная директором Общества 15.01.2020 г.

Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету, утвержденная приказом руководителя Общества №1-к от 09.01.2020 г. разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

С 2020 г. учет ведется по ПБУ 18/02 с применением балансового метода без отражения в учете ВР и ПР.

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. На балансе общества учитываются ОС 1-ой амортизационной группы со сроком использования от 1 до 2 лет, 2-ой амортизационной группы со сроком использования от 2 до 3 лет, 3-ей амортизационной группы со сроком использования от 3 до 5 лет, 4-ой амортизационной группы со сроком использования от 5 до 7 лет, 5-ой амортизационной группы со сроком использования от 7 до 10 лет, 6-ой амортизационной группы со сроком использования от 10 до 15 лет, 8-ой амортизационной группы со сроком использования от 20 до 25 лет и 10-ой амортизационной группы со сроком использования от 25 до 35 лет.

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 233 207 тыс. руб. Расшифровка состава ОС по состоянию на 31.12.2020 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 нарастающим 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 31.12.2020 г. составила 24 093 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(объектов) квартир каждого жилого дома пропорционально

произведенным расходам. Себестоимость объекта распределяется на стоимость квартиры пропорционально общей площади.

Нематериальные активы.

Срок полезного использования НА определяется при принятии данных объектов 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 100 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 392 589 тыс. руб. в т. ч.

- сумма материалов, в т. ч. числящиеся за подрядчиком, на 31.12.2020 г. составляет 42 435 тыс. руб.

- готовой продукции (квартир) на 31.12.2020 г. составляет 350 154 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 посл 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 31.12.2020 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, а сумма задолженности по краткосрочным займам, которая возникла из Договор займа №25-12/БАЗ от 25.12.2020 г., составляет 10 000 руб. и показана по стр.1510. как краткосрочные обязательства.

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

По состоянию на 31.12.2020 г. сумма начисленных процентов по займам составляет 53 29 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 1 394 924 тыс. руб.

По стр.2120 отражена себестоимость продаж в сумме 941 457 тыс. руб.

По стр.2100 отражена валовая прибыль, которая составила 453 467 тыс. руб.

По стр.2320 отражена сумма процентов к получению в размере 7 352 тыс. руб.

Сумма процентов к уплате отражена по стр.2330 в размере 34 757 тыс. руб.

По стр. 2340 отражены прочие доходы в сумме 863 тыс. руб.

По стр. 2350 отражена сумма прочих расходов и составила 58 471 тыс. руб., которая сложилась из:

- расходов связанных с реализацией ОС – 1 103 тыс. руб.
- госпошлины - 8 102 тыс. руб.
- расходов на услуги банков - 538 тыс. руб.
- расходов по сданным в эксплуатацию объектам – 40 831 тыс. руб.
- и прочих расходов - 7 897 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 31.12.2020 г. составила 74 257 тыс. руб., в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 38 065 тыс. руб.
- по расчетам с покупателями и заказчиками - 329 тыс. руб.
- по расчетам с бюджетом по налогам и сборам - 35 253 тыс. руб.
- по расчетам с прочими дебиторами - 610 тыс. руб.

Крупные дебиторы на 31.12.2020 г.

- ООО «АИС» - 4 390 тыс. руб.
- ООО «РемСтройСтрой» - 4 775 тыс. руб.
- ООО «Инфраструктура» - 3 000 тыс. руб.
- ООО «Создание» - 6 296 тыс. руб.
- ООО «СтройТехМонтаж» - 5 481 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность по стр.1520 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. составила 20 825 тыс. руб., в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 10 447 тыс. руб.
- по расчетам с покупателями и заказчиками - 9 441 тыс. руб.
- по расчетам с бюджетом по налогам и сборам - 936 тыс. руб.
- по расчетам с прочими кредиторами - 1 тыс. руб.

Крупные кредиторы по состоянию на 31.12.2020 г.

- ООО «Эксперт-Энерго» - 1 125 тыс. руб.

ООО «Элреди Строй»	-	836 тыс. руб.
ООО СКФ «ЖИЛСТРОЙ»	-	972 тыс. руб.
ООО «Строй Плюс»	-	897 тыс. руб.
ИП Кривошеев С.В.	-	1 150 тыс. руб.
ООО «РемСпецСтрой»	-	1 130 тыс. руб.
ООО «Технология»	-	500 тыс. руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2019 г. составил 120 504 тыс. руб. и показан по стр.4500, куда вошло сальдо по депозитным счетам в размере 120 200 тыс. руб., которые были признаны денежными эквивалентами. Поэтому остаток денежных средств на 31.12.2019 г. без денежных эквивалентов составил 304 тыс. руб. Остаток денежных средств на 31.12.2020 г. показан по стр. 4500 в размере 4 825 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 53 282 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 01.09.2018 г. и Договору аренды нежилого помещения №01/20А от 01.03.2020 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 2020 г. заключен Договор займа № 25-12/БАЗ от 25.12.2020 г. ООО СЗ «Белорусский квартал» выступает заемщиком денежных средств перед ООО СП «Белквартал».

4. Желенговская Ирина Константиновна - лицо, в 2020 г. осуществляло полномочия единоличного исполнительного органа. Оплата труда с учетом страховых взносов за отчетный период составила 1 893 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.

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 нормативных актов, не существует. Но имеются незаконченные судебные разбирательства:

- дело № 2-99/2020 (2-1896/2019) истец Важнов И.М. (решение зависит от результатов судебной экспертизы, частично исковые требования будут удовлетворены в пользу Важнова)
- А23-4043/2020 ответчик ООО «СОЗДАНИЕ» (Удовлетворение искового заявления в пользу ООО СЗ «Белорусский квартал)
- А23-4042/2020 ответчик ООО «СОЗДАНИЕ» (Удовлетворение части исковых требований в пользу ООО СЗ «Белорусский квартал»)
- А23-3925/2020 истец Кривошеев С.В. (Частичное удовлетворение требований в пользу ИП Кривошеев С.В.)
- А23-3877/2020 истец Кривошеев С.В. (Удовлетворение части исковых требований в пользу ООО СЗ «Белорусский квартал»)
- А68-9881/2020 истец ООО «НЕБО» (Частичное удовлетворение иска)

Информация по прекращаемой деятельности

По состоянию на 31.12.2020 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 2020 года

- Коэффициент текущей ликвидности составил 12,6

Данный показатель свидетельствует о том, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год. Такая ситуация говорит о высокой платежеспособности.

- Коэффициент наличия собственных средств составил 0,499.

Значение коэффициента показывает, что доля собственных средств в источниках финансирования составляет 49,9%, остальное – заемные средства. Доля собственных средств больше значений, которые считаются отличными при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Высокая доля собственных средств является признаком хорошей финансовой устойчивости и позволяет привлекать заемные средства.

- Коэффициент быстрой ликвидности составляет 7,9

Значение коэффициента показывает, что деньги и другие наиболее ликвидные оборотные активы (задолженность контрагентов), которые могут быть обращены в деньги, больше краткосрочных обязательств.

Такое значение коэффициента говорит о высокой платежеспособности.

- Рентабельность продукции – 32,04 %

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

- Рентабельность компании – 25.93%

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

- Рентабельность активов - 28,02%

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.

- Рентабельность продаж – 47.15%

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг является индикатором способности контролировать издержки. Сравнение рентабельности продаж со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности на рынке.

Из всего вышеперечисленного 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 несвоевременной 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

«22» марта 2021 г.



Желенговская И.К.