

**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 2021 год**

**г. Обнинск
2022 г.**

ООО «Аудиторско-правовой центр «К О Н С И Л И У М Д Е - Ю Р Е»

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), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующее.

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» является исправленной в результате внесения в нее корректировок.

Исправленная бухгалтерская отчетность за 2021 год предоставлена и принята Межрайонной ИФНС России № 6 по Калужской области 30 марта 2022 года.

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 за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся

достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

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

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706006678)

Директор
(ОРНЗ 21706006680)



В.Ю. Химич

И.Ю. Крылова

Аудиторская организация:

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

« 30 » марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация <u>ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал"</u>	по ОКПО	25908448		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4025442488		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных граждан и лиц без гражданства</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	24	
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	-	100	201
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	213 449	233 207	473 506
	в том числе:				
	ОС		65 987	67 940	53 190
	ЗУ		134 768	137 041	190 797
	Незавершенное строительство		3 185	24 093	229 518
	Оборудование к установке		9 510	4 133	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	560	-
	в том числе:				
	займы сотрудникам		-	560	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 852	601	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 202	1 890	712
	в том числе:				
	без %-ые займы сотрудникам		835	1 373	-
	расходы будущих периодов		366	517	-
	Итого по разделу I	1100	216 503	236 357	474 418
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	883 978	392 589	837 368
	в том числе:				
	материалы		188 129	42 435	62 108
	готовая продукция		124 213	350 154	775 260

	незавершенное производство		571 636	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 582	1 416	1 478
5	Дебиторская задолженность	1230	247 125	74 257	123 099
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		222 232	38 065	109 569
	расчеты с покупателями и подрядчиками		6 358	329	425
	расчеты по налогам и сборам		17 010	35 253	6 043
	расчеты с прочими дебиторами		1 525	610	7 062
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	376 645	581 541	-
	в том числе:				
	займы сотрудникам		-	141	-
	депозиты		363 495	581 400	-
	предоставленные займы ЮЛ		13 150	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	143	4 825	120 505
	в том числе:				
	расчетные счета		143	4 821	293
	депозитные счета		-	-	120 200
	касса		-	4	11
	Прочие оборотные активы	1260	567	-	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		567	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 517 041	1 054 628	1 082 449
	БАЛАНС	1600	1 733 544	1 290 985	1 556 867

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	605 714	562 002	275 026
	Итого по разделу III	1300	685 724	642 012	355 036
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	932 422	563 200	563 200
	в том числе:				
	долгосрочные займы		932 422	563 200	563 200
	Отложенные налоговые обязательства	1420	188	42	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	932 610	563 242	563 200
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	62 637	63 296	76 010
	в том числе:				
	%-ты по займам		62 637	53 296	76 010
	займы		-	10 000	-
5	Кредиторская задолженность	1520	50 762	20 825	43 364
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		49 889	10 447	25 627
	расчеты с покупателями и заказчиками		204	9 441	15 392
	расчеты по налогам и сборам		563	936	2 344
	расчеты с прочими кредиторами		80	1	1
	расчеты по зар.плате		5	-	-
	расчеты с подотчетными лицами		21	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 811	1 610	2 001
	в том числе:				
	резервы предстоящих расходов		1 811	1 610	2 001
	Прочие обязательства	1550	-	-	517 256
	в том числе:				
	целевое финансирование, полученное по ДДУ		-	-	517 256
	Итого по разделу V	1500	115 209	85 731	638 631
	БАЛАНС	1700	1 733 544	1 290 985	1 556 867



Желенговская Ирина
Константиновна

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

Организация	ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	25908448		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность иностранных граждан и лиц без гражданства	ИНН	4025442488		
Общества с ограниченной ответственностью	/	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	24	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	495 231	1 394 924
6	Себестоимость продаж	2120	(338 743)	(941 457)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	156 488	453 467
6	Коммерческие расходы	2210	(9 389)	(2 741)
6	Управленческие расходы	2220	(14 060)	(3 783)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	133 039	446 943
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 201	7 352
	Проценты к уплате	2330	(42 266)	(34 757)
	Прочие доходы	2340	37 877	863
	в том числе:			
	связанные с реализацией ОС		-	9
	прочее		-	854
	Прочие расходы	2350	(95 819)	(58 471)
	в том числе:			
	связанные с реализацией ОС		4 794	(1 103)
	госпошлина		2 381	(8 102)
	услуги банков		898	(538)
	по сданным в эксплуатацию объектов		43 303	(40 832)
	прочее		44 443	(7 897)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	54 032	361 930
	Налог на прибыль	2410	(10 199)	(73 993)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(11 304)	(74 552)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 105	559
	Прочее	2460	(121)	(961)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	43 712	286 976

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	43 712	286 976
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Желенговская Ирина
Константиновна

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2021
25908448	
4025442488	
41.20	
12300	24
384	

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	80 010	-	-	-	275 026	355 036
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	286 976	286 976
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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 2020 г.	3200	80 010	-	-	-	562 002	642 012
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	43 712	43 712
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	43 712	43 712
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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 2021 г.	3300	80 010	-	-	-	605 714	685 724

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	685 724	642 012	355 036



**Желенговская Ирина
Константиновна**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

22 марта 2022 г.

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

Организация ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных граждан и лиц без гражданства по ОКЕИ _____
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2021
25908448		
4025442488		
12300	24	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	531 694	905 707
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	486 911	885 799
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	44 783	19 908
Платежи - всего	4120	(1 118 910)	(447 687)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(972 005)	(213 562)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 784)	(26 276)
процентов по долговым обязательствам	4123	(28 092)	(50 000)
налога на прибыль организаций	4124	(30 927)	(113 259)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(64 102)	(44 590)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(587 216)	458 020
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	250 816	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	229 626	54 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	21 190	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(21 509)	(638 200)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(21 500)	(635 900)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(9)	(2 300)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	229 307	(583 700)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	423 057	15 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	423 057	15 500
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	-	-
Платежи - всего	4320	(69 830)	(5 500)
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	(69 830)	(5 500)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	353 227	10 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 682)	(115 680)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 825	120 504
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	143	4 824
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Желенговская Ирина
Константиновна**
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	100	201
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	213 449	233 207	473 506
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	560	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 852	601	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 202	1 890	712
Запасы	1210	883 978	392 589	837 368
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 582	1 416	1 478
Дебиторская задолженность*	1230	247 125	74 257	123 099
Финансовые вложения краткосрочные	1240	376 645	581 541	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	143	4 825	120 505
Прочие оборотные активы	1260	567	-	-
ИТОГО активы	-	1 733 544	1 290 985	1 556 867
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	932 422	563 200	563 200
Отложенные налоговые обязательства	1420	188	42	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	62 637	63 296	76 010
Кредиторская задолженность	1520	50 762	20 825	43 364
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 811	1 610	2 001
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	517 256
ИТОГО пассивы	-	1 047 820	648 973	1 201 831
Стоимость чистых активов	-	685 724	642 012	355 036

* - 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		Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	502	(401)	-	(101)	-	502	(502)
	5110	за 2020г.	502	(301)	-	(100)	-	502	(401)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2021г.	502	(401)	-	(101)	-	502	(502)
	5111	за 2020г.	502	(301)	-	(100)	-	502	(401)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		5120	-	-	-
Всего					
в том числе:					
	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Желенговская Ирина
Константиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

22 марта 2022 г.

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 2021г.	28 225	1 944 568	(1 946 389)	(13 710)	12 694
	5250	за 2020г.	229 518	699 086	(899 831)	(548)	28 225
в том числе:	5241	за 2021г.	310	(310)	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	310	-	-	310
Станция очистки хозяйственно-бытовых сточных вод "Диамайт 40"	5242	за 2021г.	3 822	(3 822)	-	-	-
	5252	за 2020г.	-	3 822	-	-	3 822
Трансформаторная подстанция 2КТПНУ-1000/10/0,4	5243	за 2021г.	-	9 442	-	-	9 442
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Котел Термотехник ТТ 100-01 13000кВт	5244	за 2021г.	-	68	-	-	68
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Фланец промежуточный под горелку ТТ 100-01 12000-13000 кВт	5245	за 2021г.	14 111	44 187	58 298	-	-
	5255	за 2020г.	3 461	10 650	-	-	14 111
ЖК Квартал Неб	5246	за 2021г.	952	952	1 903	-	952
	5256	за 2020г.	-	952	-	-	-
ХБК К1 Гагарина (2 этап)	5247	за 2021г.	605	605	1 211	-	605
	5257	за 2020г.	-	605	-	-	-
Гагарина 2 этап сети водоотведения К2	5248	за 2021г.	727	727	1 454	-	727
	5258	за 2020г.	715	13	-	-	-
Кабельная линия 0.4 кВ Гагарина 2 этап	5249	за 2021г.	1 081	6 734	7 816	-	-
	5259	за 2020г.	5	1 076	-	-	1 081
ЖК Квартал Неб бытовой городок		за 2021г.	1 544	1 544	3 089	-	1 544
		за 2020г.	-	1 544	-	-	-
Наружного освещения (Гагарина 2)		за 2021г.	5 072	65 228	70 299	-	-
		за 2020г.	184	4 888	-	-	5 072
Парковка ул.Славского		за 2021г.	-	3 210	25	-	3 185
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Теплотрасса "Заовражье"		за 2021г.	-	174	174	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Урна Вох		за 2021г.	-	403	403	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Скульптура Pinecone		за 2021г.	-	75	75	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Скамейка Tree		за 2021г.	-	93	93	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Скамейка Stand		за 2021г.	-	62	62	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Решетка пристольная		за 2021г.	-	253	253	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Композиции олени в лесу		за 2021г.	-	7 742	7 742	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Гагарина Офис		за 2021г.	-	-	-	-	-

ЖКК Квартал №6 Кабельная линия 10Кв	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	3 763	-	3 763	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖКК Квартал №6 ТП	за 2021г.	-	9 650	-	9 650	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	(1)	(1)	(1)	-
Гагарина 2 Этап	за 2020г.	219 141	658 791	-	877 932	-
	за 2021г.	-	7 887	-	7 887	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Теплосети Гагарина 1 этап	за 2021г.	-	5 034	-	5 034	-
	за 2020г.	-	73	-	73	(73)
	за 2021г.	-	2 935	-	2 935	-
Кабельная линия 0,4 кВ Гагарина 1 этап	за 2020г.	-	133 977	-	133 977	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖКК Квартал №6 эт.1	за 2021г.	-	4 972	-	4 972	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	4 886	-	4 886	-
ЖКК Квартал №6 эт.1 временная дорога	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	72 979	-	72 979	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖКК Квартал №6 Наружные сети водоснабжения	за 2021г.	-	70 272	-	70 272	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2	-	2	-
Подготовка территории	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1 463	-	1 463	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖКК Квартал №6 эт.2	за 2021г.	-	1 536	-	1 536	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1 394	-	1 394	-
Кабельная линия 0,4 кВ 3 этап	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1 394	-	1 394	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Кабельная линия 0,4 кВ 2 этап	за 2021г.	-	1 569	-	1 569	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	352 203	-	352 203	-
Тепловые сети 2 этап	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1 108	-	1 108	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
2 Этап Жилой дом №2	за 2021г.	-	24	-	24	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	4 110	-	4 110	-
Кабельная линия 10 кВ	за 2020г.	-	116	-	116	(116)
	за 2021г.	-	1 414	-	1 414	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Гагарина бытового городок	за 2021г.	-	250	-	250	-
	за 2020г.	-	121	-	121	-
	за 2021г.	-	1 511	-	1 511	-
Трансформаторная подстанция Гагарина	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	4 971	-	4 971	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Гагарина 1 Этап	за 2021г.	-	1 414	-	1 414	-
	за 2020г.	-	3 457	-	3 457	-
	за 2021г.	-	250	-	250	-
Дорога Поленова	за 2020г.	-	121	-	121	-
	за 2021г.	-	1 511	-	1 511	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Участок ливневой канализация	за 2021г.	-	4 971	-	4 971	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Гагарина линия 10Кв	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	4 971	-	4 971	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-

Кабельная линия 0,4 кВ	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	378	378	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Тепловые сети	за 2021г.	-	4 378	4 378	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	325 053	325 053	-	-
3 Этап Жилой дом №3	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1 375	1 375	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Тепловые сети 3 этап	за 2021г.	-	4 142	4 142	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	45 824	45 824	-	-
Трансформаторная подстанция	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2 524	2 524	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
1 Этап Жилой дом №1	за 2021г.	-	6 566	6 566	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	928	928	-	-
ХБК К1 6 квартал 1 эт	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2 169	2 169	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ХБК К2 6 квартал1 эт	за 2021г.	-	2 169	2 169	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2 169	2 169	-	-
ЖК Квартал №6 эт.3	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2 153	2 153	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖК Квартал №6 эт.2 кор. А	за 2021г.	-	4 548	4 548	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2 970	2 970	-	-
ЖК Квартал №6 эт.2 кор. Б	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1 661	1 661	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖК Квартал №6 эт.3 кор.А	за 2021г.	-	38	38	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	38	38	-	-
ЖК Квартал №6 эт.3 кор.Б	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	968	968	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖК Квартал №6 эт.2,3 Подземный автостоянка	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	5 921	5 921	-	-
	за 2021г.	-	93	93	-	-
Дорога Славского	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	2 900	2 900	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖК Квартал №6 эт.2,3 временная дорога	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	105	105	-	-
ЖК Квартал №6 эт.4	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1 203	1 203	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖК Квартал №6 эт.5	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сети 0,4 кВ Парковка ул. Славского	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1 203	1 203	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Школа	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Детский сад	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Спортивный комплекс с двумя лавками для пресса, лестницей и тремя турниками СВС-25-М	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Гагарина 69 кв. №133	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Гагарина 69 кв. №1	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-

Гагарина 69 кв. №2	за 2020г.	-	193	193	-
	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	168	168	-
Гагарина 69 кв. №3	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	256	256	-
Гагарина 69 кв. №4	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	143	143	-
Гагарина 69 кв. №5	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	155	155	-
Гагарина 69 кв. №6	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	309	309	-
Гагарина 69 кв. №7	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	246	246	-
Гагарина 69 кв. №8	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	261	261	-
Гагарина 69 кв. №137	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	498	498	-
Гагарина 69 кв. №136	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	150	150	-
Гагарина 69 Нежилое пом.№1	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	174	174	-
Гагарина 69 Нежилое пом.№2	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	30	30	-
Гагарина 69 Нежилое пом.№3	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	116	116	-
Гагарина 69 Нежилое пом.№4	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	17	17	-
Гагарина 69 Нежилое пом.№5	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	14	14	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	560	-	-	560	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	700	140	-	18	-	560	-	-
в том числе:												
предоставленные займы сотрудникам	5302	за 2021г.	560	-	-	560	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	700	140	-	18	-	560	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	581 541	-	2 300 984	2 505 880	-	11	-	376 645	-	-
	5315	за 2020г.	120 200	-	3 626 220	3 841 779	-	2	-	581 541	-	-
в том числе:												
Депозиты	5306	за 2021г.	581 400	-	2 279 484	2 497 389	-	-	-	363 495	-	-
	5316	за 2020г.	120 200	-	3 425 520	3 841 720	-	-	-	581 400	-	-
предоставленные займы сотрудникам	5307	за 2021г.	141	-	-	141	-	11	-	-	-	-
	5317	за 2020г.	-	-	200	59	-	2	-	141	-	-
предоставленные займы юл	5308	за 2021г.	-	-	21 500	8 350	-	-	-	13 150	-	-
	5318	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	582 101	-	2 300 984	2 506 440	-	11	-	376 645	-	-
	5310	за 2020г.	120 200	-	3 626 920	3 841 919	-	20	-	582 101	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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		-	-	-



Желенговская Ирина
Константиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

22 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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
Желенговская Ирина
Константиновна
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	74 257	-	711 159	-	(531 995)	-	-	-	-	-	-	-	-	253 421	(6 296)
	5530	за 2020г.	123 099	-	1 709 086	-	(1 757 928)	-	-	-	-	-	-	-	-	74 257	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	329	-	6 059	-	(30)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 358	-
	5531	за 2020г.	425	-	1 396 090	-	(1 396 185)	-	-	-	-	-	-	-	-	329	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	38 065	-	665 627	-	(475 164)	-	-	-	-	-	-	-	-	228 528	(6 296)
	5532	за 2020г.	109 569	-	173 179	-	(244 684)	-	-	-	-	-	-	-	-	38 065	-
Прочая	5513	за 2021г.	35 863	-	39 473	-	(56 801)	-	-	-	-	-	-	-	-	18 535	-
	5533	за 2020г.	13 105	-	139 817	-	(117 059)	-	-	-	-	-	-	-	-	35 863	-
5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	74 257	-	711 159	-	(531 995)	-	-	-	-	-	-	X	-	253 421	(6 296)
	5520	за 2020г.	123 099	-	1 709 086	-	(1 757 928)	-	-	-	-	-	-	X	-	74 257	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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	6 296	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло							
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	списание на финансовый результат							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	563 200	421 518	(52 295)	-	-	-	-	-	-	-	932 422	-
	5573	за 2020г.	563 200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	563 200	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	84 121	364 926	42 179	-	-	-	-	-	-	-	113 399	-
	5580	за 2020г.	119 375	1 533 657	34 757	-	-	-	-	-	-	-	84 121	-
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	10 447	44 822	-	-	-	-	-	-	-	-	49 888	-
	5581	за 2020г.	25 627	287 492	-	-	-	-	-	-	-	-	10 447	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	9 441	301 999	(311 236)	-	-	-	-	-	-	-	204	-
	5582	за 2020г.	15 392	1 220 166	(1 226 117)	-	-	-	-	-	-	-	9 441	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	936	23	(396)	-	-	-	-	-	-	-	563	-
	5583	за 2020г.	2 344	9 693	(11 101)	-	-	-	-	-	-	-	936	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	10 000	17 975	(27 975)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	15 500	(5 500)	-	-	-	-	-	-	-	10 000	-
прочая	5566	за 2021г.	1	107	(2)	-	-	-	-	-	-	-	106	-
	5586	за 2020г.	1	806	(806)	-	-	-	-	-	-	-	1	-
%-ты по долгосрочным займам	5567	за 2021г.	53 296	-	42 179	-	-	-	-	-	-	-	62 637	-
	5587	за 2020г.	76 010	-	34 757	-	-	-	-	-	-	-	53 296	-
	5550	за 2021г.	84 121	364 926	42 179	-	-	-	-	-	-	-	113 399	-
Итого	5570	за 2020г.	119 375	1 533 657	34 757	-	-	-	-	-	-	-	84 121	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	128 107	72 824
Расходы на оплату труда	5620	18 332	19 039
Отчисления на социальные нужды	5630	3 511	4 147
Амортизация	5640	2 087	1 933
Прочие затраты	5650	555 849	424 932
Итого по элементам	5660	707 886	522 875
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(345 694)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	425 106
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	362 192	947 981

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



Руководитель
Желенговская Ирина
Константиновна
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 610	2 012	(1 811)	-	1 811
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Желенговская Ирина
Константиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2022 г.

место штампа
налогового органа

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

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 6 по Калужской области**
(код 4025) настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал", 4025442488/402501001
(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
представил(а) **30.03.2022** в **11.23.56** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, корректирующий(2), 34, 2021 год
(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле - **NO_VUNOTCH_4025_4025_4025442488402501001_20220330_0EA3188E-DF90-42FA-AC3F-E572579186FA**
(наименование файла)

в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 6 по Калужской области(код 4025)**,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **30.03.2022** и принята налоговым органом **30.03.2022**,
регистрационный номер **0000000001440878806**.

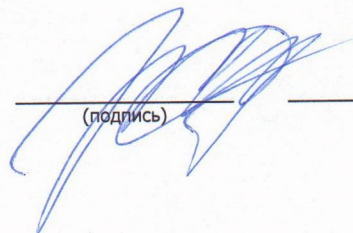
Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись) _____ (Ф.И.О.)



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, 2021 год

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

представленной в файле

NO_VUHOTCH_4025_4025_4025442488402501001_20220330_0EA3188E-DF90-42FA-AC3F-E572579186FA

(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 2021 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 2021 г. ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» вело строительство и ввело в эксплуатацию следующие объекты капитального строительства:

- продолжено возведение объекта капитального строительства «Открытая многоуровневая стоянка с уличной плоскостной парковкой» в жилом районе «Заовражье», г. Обнинска Калужской области, по ул. Поленова, начатое 06.11.2020 г. и введена в эксплуатацию 16.11.2021 г.
- начато строительство объектов капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в жилом районе «Заовражье», по ул. Табулевича, г. Обнинска, Калужской области Этап.1, Этап 2-3
- начата реализация программы по привлечению денежных средств дольщиков в многоквартирном жилом доме, в жилом районе «Заовражье», по ул. Табулевича г. Обнинска, Калужской области Этап 1 кор. А, Б, с привлечением эскроу-счетов
- начата реализация машино-мест и парковочных мест на Открытой многоуровневой стоянке с уличной плоскостной парковкой, в жилом районе «Заовражье», г. Обнинска Калужской области, по ул. Поленова.
- продолжена реализация созданного объекта капитального строительства: по ул. Гагарина в жилом районе «Заовражье», г. Обнинска Калужской области. 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 31.12.2021 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 2021 г. составила 32 человека.

Органами управления ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» являются:

- Общее собрание участников
- Директор (единоличный исполнительный орган)

Руководство текущей деятельностью в 2021 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 09.01.2021 г. разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

С 2021 г. Общество перешло на ФСБУ 5/2019 перспективно и не применяло досрочно ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/18, 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 213 449 тыс. руб. Расшифровка состава ОС по состоянию на 31.12.2021 г. представлена в таблице Пояснения 2 к Бухгалтерскому балансу.

Вложения во внеоборотные активы.

На субсчете 08-3 «Строительство объектов ОС» учитываются затраты на строительство объектов ОС. Учет затрат на строительство отражается в бухгалтерском учете нарастающим итогом. До завершения строительства объекта затраты отражаются в учете и отчетности как незавершенное производство.

В бухгалтерском балансе сумма незавершенного строительства показана по стр. 1150 и на 31.12.2021 г. составила 3185 тыс. руб. Расшифровка объектов незавершенного строительства показана в таблице Пояснения 2. (Незавершенные капитальные вложения).

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 0 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 по фактической себестоимости и, которые будут потреблены в рамках операционного цикла. Резерв под обесценивание запасов создавать нет необходимости. Сумма по стр.1210 составляет 883 978 тыс. руб.

в т. ч.

- сумма материалов, в т. ч. числящиеся за подрядчиком, на 31.12.2021 г.

составляет 188 129 тыс. руб.

- готовой продукции (квартир и нежилых помещений) на 31.12.2021 г составляет 124 213 тыс. руб.

- незавершенное производство на 31.12.2021 г. составило 571 636 тыс. руб. в т. ч. незавершенное строительство объектов предназначенных для дальнейшей реализации.

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 квартир пропорционально общей площади.

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 31.12.2021 г. сумма задолженности по долгосрочным займам составляет 932 422 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 размере 563 200 руб.

- Договора займа № 2-12 от 19.12.2021 г. между ООО «КМК-ИНВЕСТ» (заимодавец) и ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» (заемщик) в размере 130 000 тыс. руб.

- Договора займа № 1-05 от 20.05.2021 г. между ООО «КМК-ИНВЕСТ» (заимодавец) и ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» (заемщик) в размере 168 644 тыс. руб.

- Договора займа № 1-11 от 15.11.2021 г. между ООО «КМК-ИНВЕСТ» (заимодавец) и ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал» (заемщик) в размере 70 578 тыс. руб.

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 31.12.2021 г. сумма начисленных процентов по займам составляет 62 637 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 в жилом районе «Заовражье» г. Обнинска, показана по стр.2110 отчета о Финансовых результатах и составила 495 231 тыс. руб.

По стр.2120 отражена себестоимость продаж в сумме 338 743 тыс. руб.

По стр.2100 отражена валовая прибыль, которая составила 156 488 тыс. руб.

По стр.2320 отражена сумма процентов к получению в размере 21 201 тыс. руб.

Сумма процентов к уплате отражена по стр.2330 в размере 42 266 тыс. руб.

По стр. 2340 отражены прочие доходы в сумме 37 877 тыс. руб.

По стр. 2350 отражена сумма прочих расходов и составила 95 819 тыс. руб., которая сложилась из:

- расходов связанных с реализацией ОС - 4 794 тыс. руб.
- госпошлины - 2 381 тыс. руб.
- расходов на услуги банков - 898 тыс. руб.
- расходов по сданным в эксплуатацию объектам - 43 303 тыс. руб.
- и прочих расходов - 44 443 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 31.12.2021 г. составила 247 125 тыс. руб., в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 222 232 тыс. руб.
- по расчетам с покупателями и заказчиками - 6 358 тыс. руб.
- по расчетам с бюджетом по налогам и сборам - 17 010 тыс. руб.
- по расчетам с прочими дебиторами - 1 525 тыс. руб.

Крупные дебиторы на 31.12.2021 г.

- АлюминийПромТехно ООО (РБ) - 9 242 тыс. руб.
- БРОНОТЕКС ООО - 4 639 тыс. руб.
- Инфраструктура ООО - 42 259 тыс. руб.
- ИСК ИМПУЛЬС ООО - 5 798 тыс. руб.
- МАПИД ОАО (РБ) - 13 903 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность по стр.1520 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. составила 50 762 тыс. руб., в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками - 49 889 тыс. руб.

- по расчетам с покупателями и заказчиками - 204 тыс. руб.
- по расчетам с бюджетом по налогам и сборам - 563 тыс. руб.
- по расчетам с прочими кредиторами - 106 тыс. руб.

Крупные кредиторы по состоянию на 31.12.2021г.

ОБНИНСК-МЕТАЛЛ ООО	- 3 932 тыс. руб.
РЕМСТРОЙСЕРВИС ООО	- 23 461 тыс. руб.
СТРОЙТЕХМОНТАЖ ООО	- 1 700 тыс. руб.
РемСпецСтрой ООО	- 4 923 тыс. руб.
ВМ РЕСУРС ООО	- 758 тыс. руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2020 г. составил 4 825 тыс. руб. и показан по стр.1250, Остаток денежных средств на 31.12.2021 г. так же показан по стр. 1250 в размере 143 тыс. руб.

Финансовые вложения

По стр.1240 отражена сумма финансовых вложений в размере 376 645 тыс. руб., где сумма размещенных денежных средств на депозитных счетах на 31.12.2021 г. составила 363 495 тыс. руб. а размер выданных займов ЮЛ - 13 150 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 62 636 тыс. руб.

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

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 07.08.2017 г., №009/2017 от 22.09.2017 г., № 003/2020 от 01.03.2020 г., № 12/10/УК от 16.10.2020 г., №26-03/УК от 26.03.2020 г. № б/н от 01.04.2021 г., №б/н от 19.04.2021 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». В отчетном году займ возвращен заимодавцу, в полном размере.

4. Желенговская Ирина Константиновна - лицо, в 2021 г. осуществляло полномочия единоличного исполнительного органа. Оплата труда с учетом страховых взносов за отчетный период составила 1 953 тыс. руб.

События после отчетной даты.

Ситуация с корона вирусной инфекцией и военные действия на Украине на данный момент не повлияли на деятельность нашей компании, общество продолжает работать в том же режиме. Расчеты с основными поставщиками производятся в российских рублях, ограничений с поставщиками из Республики Беларусь нет, обязательства выполняются, привязки к валютам нет. Дальнейшее повышение цен, связанное с этими событиями приведет к увеличению себестоимости нашего продукта, что приведет к повышению цены при реализации построенного жилья.

Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных 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, которые, по предварительным данным, в основном решаться в пользу ООО СЗ «Белорусский квартал».

Информация по прекращаемой деятельности

По состоянию на 31.12.2021 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 2021 года

- *Коэффициент текущей ликвидности составил 13,553*

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 0,397.*

Значение коэффициента показывает, что доля собственных средств в источниках финансирования составляет 39,7%, 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 5,57*

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 – 26,86 %*

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

- *Рентабельность компании – 8,76%*

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

- *Рентабельность активов – 2,5%*

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 – 36,73%

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 негативно повлиять на непрерывность деятельности ООО Специализированный застройщик «Белорусский квартал», на настоящий момент, отсутствуют. Ситуация связанная с корона вирусной инфекцией не повлияла на деятельность компании.

Информация о рисках

В строительной отрасли риски могут быть связаны

- с несвоевременной поставкой и выполнения обязательств поставщика строительных материалов и услуг.
- с резким повышением цен на строительные материалы и СМР.
- со снижением платежеспособности конечного покупателя продукта.
- с изменением в законодательстве не в пользу застройщика.
- форс-мажор.

Директор

Желенговская И.К.

«22» марта 2022

