

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2021 года	За январь - декабрь 2020 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	20 763	34 795
В том числе:			
кредиты и займы	081	20 061	33 861
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083		-
прочие поступления	084	702	934
Направлено денежных средств – всего	090	(13 042)	(531)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(12 322)	-
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	-	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(720)	(531)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	7 721	34 264
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(1 281)	9 832
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2020 г.	120	11 121	1 289
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2021 г.	130	9 840	11 121
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

18 февраля 2022 г.



Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЕ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 год ООО «Зелёная гавань»

1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ Краткая характеристика организации и основных направлений ее деятельности.

Общество с ограниченной ответственностью «Зелёная гавань», (сокращенное название ООО «Зелёная гавань») Свидетельство о регистрации от 21.09.2015г. регистрационный № 691797838, выданное Минским районным исполнительным комитетом.

Юридический адрес: 223053, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, каб.23.

Первоначальный Уставный капитал составлял 10тыс.руб, в 2016г произошло изменение уставного капитала общества до 300 белорусских рублей. На 31 декабря 2016г. уставный фонд был сформирован полностью. 10.04.2017 в Устав внесены изменения о увеличении уставного капитала общества до 5709600 белорусских рублей. На 31 декабря 2017г. уставный фонд был сформирован полностью. Учредителями является общество с ограниченной ответственностью «СТОЭТАЖ» и ООО «Квадрат Групп». Предприятие не имеет дочерних предприятий.

У предприятия открыты счета :

Текущий (расчетный)	BYN	BY64MMBN30120688300100000000	ОАО «БАНК ДАБРАБЫТ»
Текущий (расчетный)	BYN	BY72P7CB30120495301000000933	Приорбанк ОАО ЦБУ113
Текущий (расчетный)	BYN	BY38OLMP30120001123970000933	ОАО «Белгазпромбанк»
Текущий (расчетный)	USD	BY27OLMP30120001123970000840	ОАО «Белгазпромбанк»
Текущий (расчетный)	RUB	BY11OLMP30120001123970000643	ОАО «Белгазпромбанк»
Текущий (расчетный)	BYN	BY98AKBB30120000103710000000	ОАО « АСБ БЕЛАРУСБАНК»
Текущий (расчетный)	USD	BY82AKBB30120000050500000000	ОАО «АСБ БЕЛАРУСБАНК»
Текущий (расчетный)	BYN	BY93 AEBK 3012 0047 7055 0000 0001	ЗАО "БТА-БАНК"
Текущий (расчетный)	USD	BY23 AEBK 3012 0047 7055 0000 0000	ЗАО "БТА-БАНК"
Текущий (расчетный)	BYN	BY89ALFA30122677320010270000	ЗАО "АЛЬФА-БАНК"
Текущий (расчетный)	USD	BY74ALFA30122677320020270000	ЗАО "АЛЬФА-БАНК"

На счетах наличие денежных средств на 31.12.21 составляет 9840 тыс. рублей.

В 2021г в ООО «Зелёная гавань» основной текущей деятельностью организации было реализация проектов связанных со строительством (продажа квартир), а так же найм жилья и оказание услуг по содержанию и эксплуатации гольф-полей. Продолжена реализация инвестиционного проекта по строительству спортивно-туристского гольф-комплекса в Минском районе.

В соответствии с пунктом 1 Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2016 г. № 309 «О завершении строительства спортивно-туристского гольф-комплекса в Минском районе» (далее — Указ №309) ООО «Зеленая гавань» определено в качестве нового заказчика (застройщика) по строительству жилого поселка, гольф-академии, клубного дома, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в

составе спортивно-туристского гольф-комплекса (далее — жилой поселок), с правом корректировки проекта застройки.

На основании Указа №309 между Республикой Беларусь и ООО «Зеленая гавань» был заключен Инвестиционный договор от 10.11.2016 г., зарегистрированный в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь за № ИД-8914., в целях успешной реализации инвестиционного проекта о строительстве спортивно-туристического гольф- комплекса в Минском районе на основании Указа №309 и решения Минского областного исполнительного комитета №1054 от 10.11.2016г. Данным документом определены этапы реализации проекта

С ноября 2016 г. по 31.12.2018 был реализован 1-й этап проекта с инвестициями более 1млн.рублей, в процессе которого ООО «Зеленая гавань» осуществила сбор исходных данных, для начала проектирования , был в основном разработан генеральный план объекта с проектируемыми внеплощадочными инженерными сетями. Срок реализации данного этапа — до 31.12.2018 г. Проведено обследование всего передаваемого объема не завершеного строительством жилого комплекса. Получены технические заключения. Проведена независимая рыночная оценка стоимости объема не завершеного строительством объектов. Получено 19 заключений об оценке. Поставлены на баланс объекты, входящий в передаваемый объем не завершеного строительством жилого комплекса. ООО «Зеленая гавань» воспользовалось правом корректировки проекта застройки. Внесены изменения в проект детальной планировки всего жилого комплекса.

С 01.01.2019г. и по настоящее время идет реализация 2 этапа (п.6.1. Инвестиционного договора). Заключен ряд договоров подряда на выполнение проектных работ и на строительство. Ведутся работы по выполнению строительно-монтажных работ по объектам «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 2-я очередь строительства и 3 квартал(жилые дома и инженерно-транспортная инфраструктура). Построены ряд объектов: Локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод 1-ой очереди строительства; Аккумулирующая емкость с аварийным сбросом сточных вод. Улицы и инженерные сети -1-ой и 2-ой очереди строительства; 1-й-15 пусковые комплексы в составе 50 коттеджей и 20 жилых домов; Магистральные инженерные сети- Газоснабжение, Водозабор, Телемеханика, Линии э10кВ. Ряд сетей передано эксплуатирующим организациям. Построена гольф-академия, начато стр-во коттеджей 1-о очереди. Продолжаются строительно-монтажные работы по объекту «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе. 3квартала .

Для строительства жилья выпускаются жилищных облигаций. Срок погашения обязательств по жилищным облигациям путем продажи недвижимости покупателям, с соответствующем отражении выручки на счетах бухучета, начался в марта 2020. На сегодняшний день было зарегистрировано 72 выпуска –срок погашения до 2024г.

По состоянию на 31.12.2021. Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 23-24, 30, 50-53, 55-60, 64-78 выпусков обеспечивается поручительством ООО «Астосдевелопмент» в объёме 58 876 177 белорусских рублей. Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 49 выпуска обеспечивается поручительством ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район в объёме 121 275 белорусских рублей. Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 66 выпуска обеспечивается поручительством ООО «Современные бетонные конструкции» в объёме 845 100 белорусских рублей.

Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 78 выпуска обеспечивается поручительством ООО «Алмари» в объёме 915 399 белорусских рублей. Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 35-36, 42-45 выпусков обеспечивается залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером: 500/С-33290, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Казинца, д.133, общая площадь (кв.м): 0, наименование - МАЗС, принадлежащего ООО «Астокомплекс», Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 28 выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-56984, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Казимировская, 39, общая площадь (кв.м): 0,0 кв.м., наименование - Автозаправочная станция с автомойкой, принадлежащего ООО «Астокомплекс». Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 67 выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 600/С-171792, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, аг. Ратомка, ул. Морской Риф, 1/ 4, площадь - 489,6 кв.м., наименование - Здание административно-торговое, принадлежащего ООО «Алмари». Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 68 выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-33810, расположенное по адресу: г.Минск, ул. Аннаева, д. 47, площадь - 30 кв.м., наименование - Здание автозаправочной станции (Литер А 1/К), принадлежащего ООО «Астокомплекс». Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 68 выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-32784, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Ваупшасова,40, площадь - 219,7 кв.м., наименование - АЗС №21, принадлежащего ОДО «Астотрейдинг», Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 69 выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-65034, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Герасименко, 2, площадь - 0 кв.м., наименование - Автоматизированная автозаправочная станция (ААЗС), принадлежащего ООО «Астокомплекс»

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА и УЧЕТНЫЕ ОЦЕНКИ.

Бухгалтерский учет ведется с использованием бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3. Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг признается в бухгалтерском учете по методу начисления. Днем отгрузки в целях определения момента фактической реализации по НДС признается дата оказания услуг, отпуска товара (в т.ч. передача на комиссию) со склада; моментом фактической реализации в отношении сумм, увеличивающих налоговую базу НДС по п.18 ст. 98 НК, признается день их получения.

Организацией в качестве основных средств принимаются к бухгалтерскому учету активы, имеющие материально-вещественную форму, при одновременном выполнении следующих условий признания:

активы предназначены для использования в деятельности организации, в том числе в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации, а также для предоставления во временное пользование (временное владение и пользование), за исключением случаев, установленных законодательством; организацией предполагается получение экономических выгод от использования активов; активы предназначены для использования в течение периода продолжительностью более 12 месяцев; организацией не предполагается отчуждение активов в течение 12 месяцев с даты приобретения; первоначальная стоимость

активов может быть достоверно определена, и определен стоимостной критерий 30 базовых.

По состоянию на 31.12.2021г. в учете предприятия числится:

- основных средств на сумму 2823 тыс. руб. По объектам, вводимым в эксплуатацию амортизируемая стоимость определяется без уменьшения ее на амортизационную ликвидационную стоимость. Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов, используемых в предпринимательской деятельности, производится линейным способом, по ряду техники установлен сезонный характер эксплуатации. В случаях временного прекращения эксплуатации основных средств, участвующих в предпринимательской деятельности (простой, вызванный полной остановкой производства, простой продолжительностью свыше трех месяцев, с отражением в бухгалтерском учете по дебету счета 90.10 "Прочие расходы" в корреспонденции с кредитом счетов 02 "Амортизация основных средств и доходных вложений".
- Переоценка основных средств на 31.12.21 не проводилась.

В расходах будущих периодов учтены затраты на создание будущих объектов по инвестиционному договору, также отражена стоимость, входящий в передаваемый объем не завершенного строительством жилого комплекса по которым не начато строительство. Расходы проводимые до начала строительства по объектам незавершенного строительством принятым по Указу 309 отражены в балансе по строке 180. Оборудование подлежащее для передачи в монтаж (счет 07) и Долгосрочные вложения и активы(счет 08) отражены в балансе по строке 140 и 220.

Кредиторская задолженность в балансе:

- по долгосрочным займам в сумме 26899 тыс. рублей по строке 510, и по прочим долгосрочным обязательствам, включаются обязательства, возникающие перед дольщиками на основании Указа 309, в сумме 957 тыс. рублей отражены по строке 560. Краткосрочные обязательства (по облигациям) были погашены, и составляет 0 тыс. рублей, по стр. 610,
- по поставщикам и подрядчикам-3468 тыс. руб. по стр. 631, по авансам-17454 тыс. руб.
- по налогам и сборам- 350 тыс. руб., по социальному страхованию-76 тыс. рублей

Производственные запасы (сырье, материалы, комплектующие изделия, запасные части и т.д.) при поступлении отражаются на счете 10 "Материалы" по учетным ценам без использования счета 15 "Заготовление и приобретение материалов" Учетная цена равна цене приобретения.

Ремонтный фонд не создавался. Включение фактических затрат по ремонту основных средств в себестоимость продукции (работ, услуг) осуществляли по мере проведения ремонта, при наличии подтверждающих документов выполненных работ.

Расходы, связанные с покупкой иностранной валюты для проведения расчетов за ТМЦ, работы, услуги в сумме разницы между курсом покупки и курсом НБ относим на счет 91. Курсовые разницы, возникающие при переоценке имущества и обязательств в иностранной валюте по дебиторской задолженности за выполненные работы, оказанные услуги; по кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками и подрядчиками, выполненные работы, оказанные услуги, включаются в состав доходов (расходов) по финансовой деятельности -91счет.

Стоимость отдельных предметов в составе средств в обороте, по которым законодательством не установлены способы списания, переносится на счета учета затрат на производство, расходов на реализацию в размере 100% стоимости предметов при их передаче со складов в эксплуатацию; предметы стоимостью до 2 базовых величин списываются в расход по мере передачи их в эксплуатацию. Предметы учитываются на счете 10 «Материалы». Учет спецодежды ведется на счете 10/10 (на складе) и на счете 10/11 (в эксплуатации). Списание (износ) спецодежды производится ежемесячно согласно сроков полезного действия (согласно Положения разработанного на предприятии), при неопределенном сроке носки по фактическому износу. По разным группам предметов в составе средств в обороте может быть установлен различный порядок списания их стоимости. Бухгалтерский учет горюче-смазочных материалов организациями ведется на счете 10 «Материалы» субсчет 10/3 по видам горюче-смазочных материалов, местам хранения и материально ответственным лицам. Первичными учетными документами для списания топлива являются: путевой лист; сменный рапорт; накопительная ведомость путевых листов; акт на списания материалов, акт остатков снятия топлива в баках. Расходы признаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, в котором признаны соответствующие им доходы, независимо от даты проведения расчетов по ним. Расходы, которые невозможно соотнести с доходами определенного отчетного периода, признаются в бухгалтерском учете в составе расходов того отчетного периода, в котором они были произведены.

Затраты на производство и реализацию продукции (товаров, работ, услуг) включать в себестоимость продукции (товаров, работ, услуг) того отчетного периода, к которому они относятся. Расходы в части комиссионного вознаграждения банку, списываются с отражением по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы». Учет условно-постоянных косвенных общехозяйственных затрат счет 26 относится к управленческим расходам и списываются в дебет счета 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности» (субсчет 90.05 «Управленческие расходы»). Затраты учитываемые на 20 счете распределяются по видам деятельности, и распределяются на счет 90.04 (себестоимость реализованной продукции) пропорционально объему оказанных услуг.

Неустойки (штрафы, пени) и другие виды санкций за нарушение условий договоров признаются в бухгалтерском и налоговом учете расходами в том отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны организацией, в суммах, присужденных судом или признанных организацией. Госпошлины признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором судом вынесено решение суда. Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, признается в бухгалтерском учете расходом в том отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек, в сумме, в которой эта задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации. Моментом фактической реализации в отношении сумм, увеличивающих налоговую базу НДС по п.18 ст. 98 НК, признается день их получения.

Книга покупок на предприятии не ведется;

Для реализации Инвестиционного договора, ведется отдельный учет НДС на счет 18 субсчет 14-подлежащего вычиту в полном объеме. По согласованным перечням в Исполкоме, сумма по инвестиционному договору за 2018г составила 536,8тыс.рублей, за 2019г составила 846 330,51 рублей, за 2020г составила 186 935,28 рублей, за 2021г 961 580,28 рублей

Расходы являющиеся постоянными разницеми - это суммы доходов и расходов, формирующие учетную прибыль (убыток текущего отчетного периода и исключаемые из налогооблагаемой базы по налогу на прибыль в текущем и будущих отчетных

периодах, либо включаемые в расчет налогооблагаемой базы по налогу на прибыль текущего отчетного периода и не формирующие учетную прибыль (убыток) текущего и будущих отчетных периодов (п. 2 Инструкции М 113).

Таковыми постоянными разницами являются (при наличии в текущем году):

- выплаты физическим лицам, работающим в организациях по трудовым договорам, носящие характер социальных льгот (проездные билеты и т.п.), материальная помощь, благотворительность; спонсорство; - оплата стоимости топливно-энергетических ресурсов сверх норм, суммы амортизации по основным средствам, не используемым в предпринимательской деятельности и находящихся в простое более 3-х месяцев; безвозмездная передача имущества;

По итогу 2021 года получена прибыль до налогообложения равна 7490 тыс. рублей. Налог на прибыль составил 1386 тыс.руб. Чистая прибыль за 2021г равна 6103,6 тыс.руб.

Аналитический учет использования прибыли на счете 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) по направлениям использования средств. счет 99 "Прибыли и убытки" закрывается по окончании отчетного года заключительной записью последнего месяца отчетного года по дебету (кредиту) счета 99 "Прибыли и убытки" и кредиту (дебету) счета 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)".

3. ПОЯСНЕНИЕ К ПОКАЗАТЕЛЯМ ФОРМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

3.1. Пояснение к бухгалтерскому балансу.

Анализ структуры актива баланса и влияния основных разделов баланса на пополнение его активной части:

Наименование статьи	Код строки	Сумма, тыс. руб
Активы		67 180
2 Основные средства	110	2 264
3 Нематериальные активы	120	103
4 Вложения в долгосрочные активы	130+140	4254
5 Долгосрочные фин.вложения	150	13530
6 Отложенные налоговые активы	160	4
7 Прочие долгосрочные активы	170+180	3022
8 Запасы	210	7710
9 Долг. активы для реализации	220	21885
10 Расходы будущих периодов	230	119
10 НДС по приобрет. товарам услугам	240	1282
11 Дебиторская задолженность	250	3167
12 Денежные средства	270	9840
Пассив баланса:	Обязательства всего	49 298



Grant Thornton

An instinct for growth™

Аудиторское заключение

по бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2021,

Общества с ограниченной ответственностью

«Зеленая гавань»

Содержание:

Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности	3
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 года	7
Отчет о прибылях и убытках за январь – декабрь 2021 года	9
Отчет об изменении собственного капитала за январь – декабрь 2021 года	11
Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2021 года	14
Примечания к бухгалтерской отчетности за 2021 год	16



Grant Thornton

An instinct for growth™

28.01.2022 № 34/22-г

№

г-же Цвирко Светлане Ивановне
Директору управляющей организации
ОДО «Этерика», Минский район
д. Боровая, д. 7, каб. 23,
Минский р-н, Минская обл.,
223053, Республика Беларусь,

ООО «Грант Торнтон»

пр. Победителей, 103,
оф. 507, 220020, г. Минск,
Республика Беларусь
УНП 100024856,
ОКПО 37384691
IBAN BY89ALFA30122723880010270000 BYN
БИК - ALFABY2X
ЗАО «Альфа-Банк»,
Адрес банка: ул. Сурганова,
43-47, 220013, г. Минск

T +375 17 308 70 81 (82)

e-mail: info@by.gt.com
www.grantthornton.by

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ Общества с ограниченной ответственностью «Зеленая гавань» за период с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Зеленая гавань» (свидетельство о государственной регистрации от 21.09.2015, УНП 691797838, место нахождения: 223053, Минская область, Минский район, деревня Боровая, дом 7, кабинет 23), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за 2021 год, примечаний к отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Зеленая гавань» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за 2021 год в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Нами соблюдались принцип независимости по отношению к аудируемому лицу согласно требованиям законодательства и нормы профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для подготовки отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

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

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего выраженное в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникнуть в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;
- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем 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 свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны непрерывно привлекать внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;
- оцениваем общее представление отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Валентина Силина,
Руководитель задания,
Директор ООО «Грант Торнтон»

Игорь Шевелев
Руководитель аудиторской группы



Информация об аудиторской организации:

ООО «Грант Торнтон»;
Адрес: пр. Победителей, 103, административное помещение 507,
220020, г. Минск, Республика Беларусь;
Зарегистрировано решением Минского горисполкома от 12 июля 2013 года,
УНП 100024856.

г. Минск, Беларусь
«28» февраля 2022 года

*1 (один) экземпляр аудиторского заключения
по бухгалтерской отчетности получен

«28» февраля 2022 года.


_____ *подпись*


_____ *ФИО* *Должность*

Приложение 1
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности
"Индивидуальная бухгалтерская отчетность"
Форма

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2020 года

Организация	ООО "Зеленая гавань"
Учетный номер плательщика	691797838
Вид экономической деятельности	41100.68200.81300
Организационно-правовая форма	ООО
Орган управления	управляющая организация
Единица измерения	тыс.руб
Адрес	Минская обл., Минский р-н, д.Боровая, д.7, каб.23

Дата утверждения	17.03.2021
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2020 года	На 31 декабря 2019 года
I	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	813	777
Нематериальные активы	120	83	80
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	5 415	4 694
Долгосрочные финансовые вложения	150	5 550	5 550
Отложенные налоговые активы	160	4	971
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	(12)	(6)
Прочие долгосрочные активы	180	2 398	2 107
ИТОГО по разделу I	190	14 251	14 173
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	14 003	8 384
в том числе:			
материалы	211	185	277
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	13 818	8 107
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	18 849	22 145
Расходы будущих периодов	230	39	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	966	1 021
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	1 098	2 065
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	11 121	1 289
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	46 076	34 904
БАЛАНС	300	60 327	49 077

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2020 года	На 31 декабря 2019 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	5 710	5 710
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	6 068	(4 536)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470		-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	11 778	1 174
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	29 409	16 957
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	1 941	2 313
ИТОГО по разделу IV	590	31 350	19 270
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610		11 220
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	1 932
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	17 093	14 602
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	4 749	5 955
по авансам полученным	632	11 916	8 497
по налогам и сборам	633	271	7
по социальному страхованию и обеспечению	634	68	56
по оплате труда	635	80	75
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	9	12
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	106	879
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	17 199	28 633
БАЛАНС	700	60 327	49 077

Руководитель



(подпись)

Шевлик С.В.

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер



(подпись)

Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)

18 февраля 2021 г.



ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2020 года

Организация	ООО "Зеленая гавань"
Учетный номер плательщика	691 797 838
Вид экономической деятельности	41100, 68200, 81300
Организационно-правовая форма	ООО
Орган управления	управляющая организация
Единица измерения	тыс.руб
Адрес	Минская обл., Минский р-н, д.Боровая, д.7, каб.23

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2020 года	За январь - декабрь 2019 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	44 217	46
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(36 955)	(1 068)
Валовая прибыль	030	7 262	(1 022)
Управленческие расходы	040	(561)	(473)
Расходы на реализацию	050	(1 254)	
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	5 447	(1 495)
Прочие доходы по текущей деятельности	070	5 662	387
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(5 033)	(1 144)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	6 076	(2 252)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	176	78
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	175	77
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	1	1
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(23)	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(23)	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	8 070	201
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	1 362	201
прочие доходы по финансовой деятельности	122	6 708	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(1 302)	(392)
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(1 247)	(387)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(55)	(5)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2020 года	За январь - декабрь 2019 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	6 921	(113)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	12 997	(2 365)
Налог на прибыль	160	(1 426)	
Изменение отложенных налоговых активов	170	(967)	443
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	10 604	(1 922)
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	10 604	(1 922)
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

(подпись)

Шевлик С.В.

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(подпись)

Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)

18 февраля 2021 г.

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2020 года

Организация	ООО "Зеленая гавань"
Учетный номер плательщика	691797838
Вид экономической деятельности	41100, 68200,81300
Организационно-правовая форма	ООО
Орган управления	управляющая организация
Единица измерения	тыс.руб
Адрес	Минская обл., Минский р-н, д.Боровая, д.7, каб.23

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2018 г.	010	5 710	-	-	-	-	(2 691)	-	3 019
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	77	-	77
Скорректированный остаток на 31.12.2018 г.	040	5 710	-	-	-	-	(2 614)	-	3 096
За январь - декабрь 2019 года	050	-	-	-	-	-	-	-	-
Увеличение собственного капитала – всего									
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	-	-	-	-
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, реорганизация)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	(2 065)	-	(2 065)
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	(2 065)	-	(2 065)
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020 г.	200	5 710	-	-	-	-	6 068	-	11 778

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

18 февраля 2021 г.



Шевлик С.В.

(инициалы, фамилия)

Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
3: январь - декабрь 2020 года

Организация	ООО "Зеленая гавань"
Учетный номер плательщика	691797838
Вид экономической деятельности	41100, 68200,81300
Организационно-правовая форма	ООО
Орган управления	управляющая организация
Единица измерения	тыс.руб
Адрес	Минская обл., Минский р-н, д.Боровая, д.7,каб.23

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2020 года	За январь - декабрь 2019 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	25 501	8 981
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	20 632	7 497
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	4 869	1 484
Направлено денежных средств – всего	030	(49 862)	(28 775)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(42 602)	(27 438)
на оплату труда	032	(1 149)	(789)
на уплату налогов и сборов	033	(1 261)	(118)
на прочие выплаты	034	(4 850)	(430)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(24 361)	(19 794)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	175	77
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	-	-
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	175	77
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	(246)	(575)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(246)	(570)
на предоставление займов	062	-	(5)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(71)	(498)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2020 года	За январь - декабрь 2019 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	34 795	18 254
В том числе:			
кредиты и займы	081	33 861	18 254
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083		-
прочие поступления	084	934	-
Направлено денежных средств – всего	090	(531)	-
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	-	-
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	-	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(531)	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	34 264	18 254
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	9 832	(2 038)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2019 г.	120	1 289	3 327
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2020 г.	130	11 121	1 289
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

18 февраля 2021 г.

Шевлик С.В.

(инициалы, фамилия)

Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЕ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 год ООО «Зелёная гавань»

1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ Краткая характеристика организации и основных направлений ее деятельности.

Общество с ограниченной ответственностью «Зелёная гавань», (сокращенное название ООО «Зелёная гавань») Свидетельство о регистрации от 21.09.2015г. регистрационный № 691797838, выданное Минским районным исполнительным комитетом.

Юридический адрес: 223053, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, каб.23.

Первоначальный Уставный капитал составлял 10тыс.руб, в 2016г произошло изменение уставного капитала общества до 300 белорусских рублей. На 31 декабря 2016г. уставный фонд был сформирован полностью. 10.04.2017 в Устав внесены изменения о увеличении уставного капитала общества до 5709600 белорусских рублей. На 31 декабря 2017г. уставный фонд был сформирован полностью. Учредителями является общество с ограниченной ответственностью «СТОЭТАЖ» и ООО «Квадрат Групп». Предприятие не имеет дочерних предприятий.

У предприятия открыты счета :

Текущий (расчетный)	BYN	BY64MMBN30120688300100000000	ОАО «БАНК ДАБРАБЫТ»
Текущий (расчетный)	BYN	BY72P7CB30120495301000000933	Приорбанк ОАО ЦБУ113
Текущий (расчетный)	BYN	BY38OLMP30120001123970000933	ОАО «Белгазпромбанк»
Текущий (расчетный)	USD	BY27OLMP30120001123970000840	ОАО «Белгазпромбанк»
Текущий (расчетный)	RUB	BY11OLMP30120001123970000643	ОАО «Белгазпромбанк»
Вкладной (депозитный)	USD	BY35OLMP34120000893810000840	ОАО «Белгазпромбанк»
Вкладной (депозитный)	BYN	BY46OLMP34120000893810000933	ОАО «Белгазпромбанк»
Текущий (расчетный)	BYN	BY98AKBB30120000103710000000	ОАО «АСБ БЕЛАРУСБАНК»
Текущий (расчетный)	USD	BY82AKBB30120000050500000000	ОАО «АСБ БЕЛАРУСБАНК»
Вкладной (депозитный)	BYN	BY14AEBK34120047705500000000	ЗАО "БТА-БАНК"
Вкладной (депозитный)	USD	BY84AEBK34120047705500000001	ЗАО "БТА-БАНК"
Текущий (расчетный)	BYN	BY89ALFA30122677320010270000	ЗАО "АЛЬФА-БАНК"
Текущий (расчетный)	USD	BY74ALFA30122677320020270000	ЗАО "АЛЬФА-БАНК"
Вкладной (депозитный)	USD	BY66REDJ34125402926140100840	ЗАО "РРБ-БАНК"

На счетах наличие денежных средств на 31.12.20 составляет 11121 тыс.рублей.

В 2020г в ООО «Зелёная гавань» основной текущей деятельностью организации было реализация проектов связанных со строительством (продажа квартир), а так же найм жилья и оказание услуг по содержанию и эксплуатации гольф-полей. Пподолжена реализация инвестиционного проекта по строительству спортивно-туристского гольф-комплекса в Минском районе.

В соответствии с пунктом 1 Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2016 г. № 309 «О завершении строительства спортивно-туристского гольф-комплекса в Минском районе» (далее — Указ №309) ООО «Зеленая гавань» определено в качестве нового заказчика (застройщика) по строительству жилого поселка, гольф-академии, клубного дома, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в составе спортивно-туристского гольф-комплекса (далее — жилой поселок), с правом корректировки проекта застройки.

На основании Указа №309 между Республикой Беларусь и ООО «Зеленая гавань» был заключен Инвестиционный договор от 10.11.2016 г., зарегистрированный в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь за № ИД-8914., в целях успешной реализации инвестиционного проекта о строительстве спортивно-туристического гольф- комплекса в Минском районе на основании Указа №309 и решения Минского областного исполнительного комитета №1054 от 10.11.2016г. Данным документом определены этапы реализации проекта

С ноября 2016 г. по 31.12.2018 был реализован 1-й этап проекта с инвестициями более 1млн.рублей, в процессе которого ООО «Зеленая гавань» осуществила сбор исходных данных, для начала проектирования, был в основном разработан генеральный план объекта с проектируемыми внеплощадочными инженерными сетями. Срок реализации данного этапа — до 31.12.2018 г. Проведено обследование всего передаваемого объема не завершенного строительством жилого комплекса. Получены технические заключения. Проведена независимая рыночная оценка стоимости объема не завершенного строительством объектов. Получено 19 заключений об оценке. Поставлены на баланс объекты, входящий в передаваемый объем не завершенного строительством жилого комплекса. ООО «Зеленая гавань» воспользовалось правом корректировки проекта застройки. Внесены изменения в проект детальной планировки всего жилого комплекса.

С 01.01.2019г. и по настоящее время идет реализация 2 этапа (п.6.1. Инвестиционного договора). Заключен ряд договоров подряда на выполнение проектных работ и на строительство. Ведутся работы по выполнению строительно-монтажных работ по объектам «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 2-я очередь строительства и 3 квартал(жилые дома и инженерно-транспортная инфраструктура). Построены ряд объектов: Локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод 1-ой очереди строительства; Аккумулирующая емкость с аварийным сбросом сточных вод. Улицы и инженерные сети -1-ой и 2-ой очереди строительства; 1-й-13 пусковые комплексы в составе 50 коттеджей и 14 жилых домов; Магистральные инженерные сети- Газоснабжение, Водозабор. Продолжаются строительно-монтажные работы по объекту «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе. 2-я очередь строительства 14-15 пусковые, идет строительство гольф-академии.

Для строительства жилья выпускаются жилищных облигаций. Срок погашения обязательств по жилищным облигациям путем продажи недвижимости покупателям, с соответствующем отражении выручки на счетах бухучета, начался в марта 2020 (1и 3 выпуски облигаций), в июне 2020 –срок погашения 2,4,5,6,7 выпусков облигаций.

По состоянию на 31.12.2020.Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 8-11, 17-19, 21 выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-1010985, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Брикета, 23, общая площадь (кв.м): 0, наименование -

Автозаправочная станция с помещениями сопутствующего сервиса, принадлежащего ООО «Астокомплекс»

Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 22 выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-1010985, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Брикета, 23, общая площадь (кв.м): 0, наименование - Автозаправочная станция с помещениями сопутствующего сервиса, принадлежащего ООО «Астокомплекс» и поручительством УП «ДАМААН» в объёме 719 610 белорусских рублей

Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 23-26, 30 выпуска обеспечивается поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» в объёме 12 357 375 белорусских рублей

Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 27-29 выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-56984, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Казимировская, 39, общая площадь (кв.м): 0,0 кв.м., наименование - Автозаправочная станция с автомойкой, принадлежащего ООО «Астокомплекс»

Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 35-45 выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером: 500/С-33290, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Казинца, д.133, общая площадь (кв.м): 0, наименование - МАЗС, принадлежащего ООО «Астокомплекс»

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА и УЧЕТНЫЕ ОЦЕНКИ.

Бухгалтерский учет ведется с использованием бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3. Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг признается в бухгалтерском учете по методу начисления. Днем отгрузки в целях определения момента фактической реализации по НДС признается дата оказания услуг, отпуска товара (в т.ч. передача на комиссию) со склада; моментом фактической реализации в отношении сумм, увеличивающих налоговую базу НДС по п.18 ст. 98 НК, признается день их получения.

Организацией в качестве основных средств принимаются к бухгалтерскому учету активы, имеющие материально-вещественную форму, при одновременном выполнении следующих условий признания:

активы предназначены для использования в деятельности организации, в том числе в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации, а также для предоставления во временное пользование (временное владение и пользование), за исключением случаев, установленных законодательством; организацией предполагается получение экономических выгод от использования активов; активы предназначены для использования в течение периода продолжительностью более 12 месяцев; организацией не предполагается отчуждение активов в течение 12 месяцев с даты приобретения; первоначальная стоимость активов может быть достоверно определена, и определен стоимостной критерий 30 базовых.

По состоянию на 31.12.2020г. в учете предприятия числится:

- основных средств на сумму 1129 тыс. руб. По объектам, вводимым в эксплуатацию амортизируемая стоимость определяется без уменьшения ее на амортизационную ликвидационную стоимость. Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов, используемых в предпринимательской деятельности, производится линейным способом, по ряду техники установлен сезонный характер эксплуатации. В случаях временного прекращения эксплуатации основных средств, участвующих в предпринимательской деятельности (простой, вызванный полной остановкой производства, простой продолжительностью свыше трех месяцев, с отражением в бухгалтерском учете по дебету счета 90.10 "Прочие расходы" в корреспонденции с кредитом счетов 02 "Амортизация основных средств и доходных вложений".
- Переоценка основных средств на 31.12.20 не проводилась.

В расходах будущих периодов учтены затраты на создание будущих объектов по инвестиционному договору, также отражена стоимость, входящий в передаваемый объем не завершенного строительством жилого комплекса по которым не начато строительство. Расходы проводимые до начала строительства по объектам незавершенного строительством принятым по Указу 309 отражены в балансе по строке 180. Оборудование подлежащее для передачи в монтаж (счет 07) и Долгосрочные вложения и активы(счет 08) отражены в балансе по строке 140 и 220.

Кредиторская задолженность в балансе:

- по долгосрочным займам в сумме 29409 тыс. рублей по строке 510, и по прочим долгосрочным обязательствам, включаются обязательства, возникающие перед дольщиками на основании Указа 309, в сумме 1941 тыс. рублей отражены по строке 560. Краткосрочные обязательства (по облигациям) были погашены, и составляет 0 тыс. рублей, по стр. 610,
- по поставщикам и подрядчикам-4749 тыс. руб. по стр. 631, по авансам-11916 тыс. руб.
- по налогам и сборам- 271 тыс. руб., по социальному страхованию-68 тыс. рублей

Производственные запасы (сырье, материалы, комплектующие изделия, запасные части и т.д.) при поступлении отражаются на счете 10 "Материалы" по учетным ценам без использования счета 15 "Заготовление и приобретение материалов" Учетная цена равна цене приобретения.

Ремонтный фонд не создавался. Включение фактических затрат по ремонту основных средств в себестоимость продукции (работ, услуг) осуществляли по мере проведения ремонта, при наличии подтверждающих документов выполненных работ.

Расходы, связанные с покупкой иностранной валюты для проведения расчетов за ТМЦ, работы, услуги в сумме разницы между курсом покупки и курсом НБ относим на счет 91. Курсовые разницы, возникающие при переоценке имущества и обязательств в иностранной валюте по дебиторской задолженности за выполненные работы, оказанные услуги; по кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками и подрядчиками, выполненные работы, оказанные услуги, включаются в состав доходов (расходов) по финансовой деятельности -91счет.

Стоимость отдельных предметов в составе средств в обороте, по которым законодательством не установлены способы списания, переносится на счета учета затрат на производство, расходов на реализацию в размере 100% стоимости предметов при их передаче со складов в эксплуатацию; предметы стоимостью до 2 базовых

величин списываются в расход по мере передачи их в эксплуатацию. Предметы учитываются на счете 10 «Материалы». Учет спецодежды ведется на счете 10/10 (на складе) и на счете 10/11(в эксплуатации). Списание (износ) спецодежды производится ежемесячно согласно сроков полезного действия (согласно Положения разработанного на предприятии), при неопределенном сроке носки по фактическому износу. По разным группам предметов в составе средств в обороте может быть установлен различный порядок списания их стоимости. Бухгалтерский учет горюче-смазочных материалов организациями ведется на счете 10 "Материалы" субсчет 10/3 по видам горюче-смазочных материалов, местам хранения и материально ответственным лицам. Первичными учетными документами для списания топлива являются: путевой лист; сменный рапорт; накопительная ведомость путевых листов; акт на списания материалов, акт остатков снятия топлива в баках. Расходы признаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, в котором признаны соответствующие им доходы, независимо от даты проведения расчетов по ним. Расходы, которые невозможно соотнести с доходами определенного отчетного периода, признаются в бухгалтерском учете в составе расходов того отчетного периода, в котором они были произведены.

Затраты на производство и реализацию продукции (товаров, работ, услуг) включать в себестоимость продукции (товаров, работ, услуг) того отчетного периода, к которому они относятся. Расходы в части комиссионного вознаграждения банку, списываются с отражением по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы". Учет условно-постоянных косвенных общехозяйственных затрат счет 26 относятся к управленческим расходам и списываются в дебет счета 90 "Доходы и расходы по текущей деятельности" (субсчет 90.05 "Управленческие расходы"). Затраты учитываемые на 20 счете распределяются по видам деятельности, и распределяются на счет 90.04 (себестоимость реализованной продукции) пропорционально объему оказанных услуг.

Неустойки (штрафы, пени) и другие виды санкций за нарушение условий договоров признаются в бухгалтерском и налоговом учете расходами в том отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны организацией, в суммах, присужденных судом или признанных организацией. Госпошлины признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором судом вынесено решение суда. Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, признается в бухгалтерском учете расходом в том отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек, в сумме, в которой эта задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации. Моментом фактической реализации в отношении сумм, увеличивающих налоговую базу НДС по п.18 ст. 98 НК, признается день их получения.

Книга покупок на предприятии не ведется;

Для реализации Инвестиционного договора, ведется отдельный учет НДС на счет 18 субсчет 14-подлежащего вычиту в полном объеме. По согласованным перечням в Исполкоме, сумма по инвестиционному договору за 2018г составила 536,8тыс.рублей, за 2019г составила 846 330,51 рублей, за 2020г составила 186 935,28 рублей

Расходы являющиеся постоянными разницами - это суммы доходов и расходов, формирующие учетную прибыль (убыток текущего отчетного периода и исключаемые из налогооблагаемой базы по налогу на прибыль в текущем и будущих отчетных периодах, либо включаемые в расчет налогооблагаемой базы по налогу на прибыль текущего отчетного периода и не формирующие учетную прибыль (убыток) текущего и будущих отчетных периодов (п. 2 Инструкции М 113).

Таковыми постоянными разницами являются (при наличии в текущем году):

- выплаты физическим лицам, работающим в организациях по трудовым договорам, носящие характер социальных льгот (проездные билеты и т.п.), материальная помощь, благотворительность; спонсорство; - оплата стоимости топливно-энергетических ресурсов сверх норм, суммы амортизации по основным средствам, не используемым в предпринимательской деятельности и находящихся в простое более 3-х месяцев; проценты по просроченным кредитам и займам; безвозмездная передача имущества;

Исправлены ошибки прошлых лет:

в **2016г.**, в связи с началом осуществления деятельности, полученные управленческие расходы по предприятию были списаны на финансовые результаты, но часть расходов за 2016 г были ошибочно оставлены на 97 счете, исправление ошибки прошлых лет на сумму 53тыс отражено в балансе по строкам 180,190,300,460,490,700, в ОПУ по стр. 080 и в отчете об изменении собственного капитала по стр.130, это увеличило убытки прошлого года. В **2017г** часть расходов были ошибочно оставлены на 97 счете, исправление ошибки прошлых лет на сумму 128тыс отражено в балансе по строкам 180,190,300,460,490,700, в ОПУ по стр. 080 и в отчете об изменении собственного капитала по стр.130, это увеличило убытки прошлого года. Часть расходов за **2018 г** были ошибочно отнесена на затраты 26сч, а фактически была составной частью затрат по строительству (08 счет), исправление ошибки прошлых лет на сумму 77тыс отражено в балансе по строкам 140, 190, 300, 460,490,700, в ОПУ по стр. 040,090,150,210,240 и в отчете об изменении собственного капитала по стр.130,140 это уменьшило убытки прошлого года.

В связи с корректировками за 2019г внесены изменения в балансе вступительного сальдо. В **2019 г** были излишне начислена и отнесена на затраты (20сч), амортизация по ОС на сумму 7тыс. Так же дополнительно признаны доходом продажа права на заключение договоров, соответственно доначислен НДС на 10,4тыс и такая же сумма взята к вычиту в пределах начисленного НДС за 2019. Отнесено на доходы финансирование сетей по заключенным в 2019г договорам. Исправление ошибки прошлых лет на сумму 143тыс отражено в балансе по строкам 110, 190,240,290, 300, 460,490,560,590,630,632,700, в ОПУ по стр. 020,030,060,070,080,090,150,210,240 и в отчете об изменении собственного капитала по стр.130,140 это уменьшило убытки прошлого года с 2065 до 1922тыс.руб

По итогу **2020** года получена прибыль до налогообложения равна 12997тыс. рублей. С учетом переноса убытков прошлых лет на прибыль текущего года, откорректирован сформированный ранее отложенный налоговый актив до суммы 4,3 тыс. руб.(по не перенесенным убыткам прошлых лет по 2-ой группе заявленных убытков в размере 23тыс.руб.)

Аналитический учет использования прибыли на счете 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) по направлениям использования средств. счет 99 "Прибыли и убытки" закрывается по окончании отчетного года заключительной записью последнего месяца отчетного года по дебету (кредиту) счета 99 "Прибыли и убытки" и кредиту (дебету) счета 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)".

3. ПОЯСНЕНИЕ К ПОКАЗАТЕЛЯМ ФОРМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

3.1. Пояснение к бухгалтерскому балансу.

Анализ структуры актива баланса и влияния основных разделов баланса на пополнение его активной части:

Наименование статьи	Код строки	Сумма, тыс. руб
Активы		49 081
2 Основные средства	110	813
3 Нематериальные активы	120	83
4 Вложения в долгосрочные активы	130+140	5415
5 Долгосрочные фин.вложения	150	5550
6 Отложенные налоговые активы	160	4
7 Прочие долгосрочные активы	170+180	2410
8 Запасы	210	14003
9 Долг. активы для реализации	220	18849
10 Расходы будущих периодов	230	39
10 НДС по приобрет. товарам услугам	240	966
11 Дебиторская задолженность	250	1098
12 Денежные средства	270	11121
Пассив баланса:	Обязательства всего	48 050
1 Долгосрочные кредиты и займы	510	29409
2 Прочие долгосрочные обяз-ва	560	1941
3 Краткосрочные займы	610+ 620	0
4 Кредиторская зад-сть краткосрочная	630	17093
5 резервы	660	106

СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ на 01.01.2021г составила **11778** тыс. рублей.

01.02.2018г заключен договор №01/02 о передаче полномочий исполнительного органа управляющей компании — ОДО «ЭТЕРИКА».

Реализация инвестиционного проекта будет идти этапами, что и определяет дальнейшую стратегию работы предприятия.

Директор управляющей организации

Шевлик С.В.

Гл. бухгалтер

Сорокина А.П.





Grant Thornton

An instinct for growth™

Аудиторское заключение

по бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2020 года

**Общества с ограниченной ответственностью
«Зеленая гавань»**

Содержание:

Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности	3
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 года	6
Отчет о прибылях и убытках за январь – декабрь 2020 года	8
Отчет об изменении собственного капитала за январь – декабрь 2020 года	10
Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2020 года	13
Примечания к бухгалтерской отчетности за 2020 год	15



Grant Thornton

An instinct for growth™

26.12.2021 № 48/21-г

На № _____ от _____

г-же Шевлик С.В.
Директору управляющей организации
ОДО «Этерика», Минский район
д. Боровая, д. 7, каб. 23,
Минский р-н, Минская обл.,
223053, Республика Беларусь

ООО «Грант Торнтон»

пр. Победителей, 103,
оф. 507, 220020, г. Минск,
Республика Беларусь
УНП 100024856,
ОКПО 37384691
IBAN BY89ALFA30122723880010270000 ВУН
БИК - ALFABY2X
ЗАО «Альфа-Банк»,
Адрес банка: ул. Сурганова,
43-47, 220013, г. Минск

T +375 17 308 70 81 (82)

e-mail: info@by.gt.com

www.grantthornton.by

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Общества с ограниченной ответственностью «Зеленая гавань»
за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Зеленая гавань» (свидетельство о государственной регистрации от 21.09.2015, УНП 691797838, место нахождения: 223053, Минская область, Минский район, деревня Боровая, дом 7, кабинет 23), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за 2020 год, примечаний к отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Зеленая гавань» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за 2020 год в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Нами соблюдались принцип независимости по отношению к аудируемому лицу согласно требованиям законодательства и нормы профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

ООО «Грант Торнтон»

ООО «Грант Торнтон» входит в международную сеть Грант Торнтон Интернешнл Лтд (GTIL) фирмы-члены которой не являются международным партнерством. Компания GTIL и каждая ее фирма-член являются отдельными юридическими лицами. Услуги фирм-членов компании предоставляются независимо друг от друга. Компания GTIL и ее фирмы-члены не являются агентами, не несут риски и ответственность за действия или бездействия друг друга.

grantthornton.by

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности организации Общества с ограниченной ответственностью «Зеленая гавань» за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, был проведен другой аудиторской организацией, которая выразила немодифицированное аудиторское мнение о данной отчетности в аудиторском заключении от 3 марта 2020 года.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для подготовки отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

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

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего выраженное в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;
- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью

выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;

- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем 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 свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;
- оцениваем общее представление отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Валентина Силина
Руководитель задания,
Директор ООО «Грант Торнтон»

Игорь Шевелев
Руководитель аудиторской группы



Информация об аудиторской организации:

ООО «Грант Торнтон»;
Адрес: пр. Победителей, 103, административное помещение 507,
220020, г. Минск, Республика Беларусь;
Зарегистрировано решением Минского горисполкома от 12 июля 2013 года,
УНП 100024856.

г. Минск, Беларусь
« 26 » декабрь 2021 года

РАСЧЕТ
СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ организации

ООО "Зеленая гавань"

на 1 января 2023 года

N п/п	Наименование показателей	На 1 января 2023года	На 1 января 2022г
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	22 257	23 189
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	2 048	2 264
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	92	103
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	944	4 254
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	13 530	13 530
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	4
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	3 329	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	2 314	3 034
1.2	краткосрочные активы	52 636	43 991
	в том числе:	17 894	7 710
1.2.1	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	26 833	21 885
1.2.3	расходы будущих периодов	2 061	119
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	711	1 282
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	2 744	3 155
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	2 393	9 840
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ , принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	74 893	67 180

3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	В том числе:	32 593	27 856
3.1	долгосрочные обязательства		
	в том числе:	20 083	26 899
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	12 510	957
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	27 161	21 442
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	11 950	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	15 211	21 442
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	59 754	49 298
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	15 139	17 882

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)

7 марта 2023г

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по специальному аудиторскому заданию,
подтверждающее достоверность расчета стоимости чистых активов

Директор управляющей организации ОДО «Этерика», Минский район Цвирко Светлана Ивановна

Аудиторское мнение

В соответствии со специальным аудиторским заданием мы провели аудит финансовой информации: подтверждение достоверности расчета стоимости чистых активов ООО «Зеленая гавань», определенной в соответствии с Инструкцией о порядке расчета стоимости чистых активов, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 11.06.2012 N 35, по состоянию на 01.01.2023. Финансовая информация включает расчет стоимости чистых активов ООО «Зеленая гавань» по состоянию на 01.01.2023г. Местом нахождения аудируемого лица является: Республика Беларусь 223053, Минская область, Минский район, Боровлянский сельский совет, деревня Боровая, дом 7, кабинет 23. Аудируемое лицо зарегистрировано Минским районным исполнительным комитетом 21.09.2015, в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей под регистрационным № 691797838.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая информация, содержащая расчет стоимости чистых активов ООО «Зеленая гавань» по состоянию на 01.01.2023, достоверна во всех существенных аспектах (стоимость чистых активов аудируемого лица на 01.01.2023 составила 15 139 тыс. руб.).

Основания для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита по специальному аудиторскому заданию» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и нами соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Важные обстоятельства

Настоящее аудиторское заключение подготовлено с целью выполнения аудирваемым лицом требований Указа Президента Республики Беларусь от 04 мая 2021г. № 176 «О жилищных облигациях» (с изменениями и дополнениями) в части подтверждения достоверности расчета стоимости чистых активов.

Обязанности аудируемого лица по подготовке финансовой информации

Руководство аудируемого лица несет ответственность за правильное и достоверное отражение исходных данных и информации, используемой в прилагаемом Расчете стоимости чистых активов ООО "Зеленая гавань" по состоянию на 01.01.2023г (далее – Расчет), а также правильное и достоверное составление Расчета, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита по специальному аудиторскому заданию

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая информация о результате расчета стоимости чистых активов ООО "Зеленая гавань" на 01.01.2023г. соответствует требованиям законодательства Республики Беларусь.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита.

В ходе аудита представленной финансовой информации для выражения аудиторского мнения мы проверили следующие вопросы:

законодательно установленный порядок расчета стоимости чистых активов ООО «Зеленая гавань»;

соответствие установленному законодательством порядку представленного расчета стоимости чистых активов ООО "Зеленая гавань" по состоянию на 01.01.2023г.;

показатели, составляющие стоимость чистых активов ООО "Зеленая гавань" во всех существенных аспектах, по состоянию на 01.01.2023г.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Руководитель задания
Директор



И.М. Кинцак
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0001121)

Аудитор

Н.И. Савицкая
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002165)

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский центр «Эрудит»

Республика Беларусь, 220083, г. Минск, проспект имени газеты «Правда», 11Б, второй этаж офисного модуля Б, кабинет 21

Решение Минского городского исполнительного комитета от 26.04.2010г., в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191404329.

Регистрационный номер записи аудиторской организации в реестре аудиторских организаций – 10023.

25.10.2023