

Наименование показателей	Код строки	За январь - сентябрь 2023 года	За январь - сентябрь 2022 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	080	28 476	3 845
В том числе:			
кредиты и займы	081	27 895	1 120
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	581	2 725
Направлено денежных средств – всего	090	(2 095)	(5 665)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(1 920)	-
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	-	(3 747)
на выплаты процентов	093	-	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(175)	(1 918)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	26 381	(1 820)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	9 001	(3 584)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г.	120	2 393	9 840
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 30.09.2023 г.	130	11 394	6 256
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

  
(подпись)Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

  
(подпись)Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)

24 октября 2023 г.

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

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**

На \_\_\_\_\_ 31 декабря 2022 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	24.03.2023
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
I	2	3	4
<b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства	110	2 048	2 264
Нематериальные активы	120	92	103
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	944	4 254
Долгосрочные финансовые вложения	150	13 530	13 530
Отложенные налоговые активы	160	-	4
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	3 329	-
Прочие долгосрочные активы	180	2 314	3 034
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>22 257</b>	<b>23 189</b>
<b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	17 894	7 710
в том числе:			
материалы	211	751	963
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	17 143	6 747
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	26 833	21 885
Расходы будущих периодов	230	2 061	119
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	711	1 282
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	2 744	3 155
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	2 393	9 840
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>52 636</b>	<b>43 991</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>74 893</b>	<b>67 180</b>



Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
1	2	3	4
<b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
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	380	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	9 049	12 172
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>15 139</b>	<b>17 882</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долгосрочные кредиты и займы	510	20 083	26 899
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	12 510	957
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>32 593</b>	<b>27 856</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	11 950	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	15 211	21 442
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	6 865	3 468
по авансам полученным	632	7 888	17 454
по налогам и сборам	633	333	350
по социальному страхованию и обеспечению	634	63	76
по оплате труда	635	58	92
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	4	2
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>27 161</b>	<b>21 442</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>74 893</b>	<b>67 180</b>

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

7 марта 2023 г.

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)



**ОТЧЕТ**  
**о прибылях и убытках**  
**за январь - декабрь 2022 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 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	25 373	33 922
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(19 578)	(22 207)
Валовая прибыль	030	5 795	11 715
Управленческие расходы	040	(592)	(614)
Расходы на реализацию	050	(1 960)	(2 313)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	3 243	8 788
Прочие доходы по текущей деятельности	070	6 933	19 033
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(11 825)	(23 706)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	(1 649)	4 115
Доходы по инвестиционной деятельности	100	2 189	377
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	2 082	10
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	107	367
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(591)	(15)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(587)	(15)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(4)	-
Доходы по финансовой деятельности	120	4 741	3 799
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	3 432	732
прочие доходы по финансовой деятельности	122	1 309	3 067
Расходы по финансовой деятельности	130	(3 258)	(786)
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(3 220)	(740)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(38)	(46)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	3 081	3 375
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	1 432	7 490
Налог на прибыль	160	(293)	(1 386)
Изменение отложенных налоговых активов	170	(4)	-
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	1 135	6 104
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	380	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	1 515	6 104
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)

7 марта 2023 г.



**ОТЧЕТ**  
**об изменении собственного капитала**  
**за январь - декабрь 2022 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 31.12.2020 г.	010	5 710	-	-	-	-	6 068	-	11 778
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2020 г.	040	5 710	-	-	-	-	6 068	-	11 778
За январь - декабрь 2021 года	050	-	-	-	-	-	6 104	-	6 104
Увеличение собственного капитала – всего									
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	6 104	-	6 104
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	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-









**ОТЧЕТ**  
**о движении денежных средств**  
**за январь - декабрь 2022 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 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
I	2	3	4
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	020	27 114	52 516
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	19 415	32 686
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	7 699	19 830
Направлено денежных средств – всего	030	(45 680)	(52 841)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(36 600)	(28 289)
на оплату труда	032	(1 151)	(1 381)
на уплату налогов и сборов	033	(1 060)	(3 223)
на прочие выплаты	034	(6 869)	(19 948)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(18 566)	(325)
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	050	107	366
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	107	366
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	(161)	(9 043)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(161)	(1 063)
на предоставление займов	062	-	(7 980)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(54)	(8 677)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	20 386	20 763
В том числе:			
кредиты и займы	081	16 962	20 061
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	3 424	702
Направлено денежных средств – всего	090	(9 213)	(13 042)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(2 272)	(12 322)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	(3 747)	-
на выплаты процентов	093	-	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(3 194)	(720)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	11 173	7 721
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(7 447)	(1 281)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2021 г.	120	9 840	11 121
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г.	130	2 393	9 840
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

(подпись)

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(подпись)

Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)

7 марта 2023 г.



## ПРИМЕЧАНИЕ

### К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 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» (доля-51%) и ООО «Квадрат Групп» (доля-49%) Предприятие не имеет дочерних предприятий.

У предприятия на 31.12.2022г открыты следующие счета:

Код	Наименование счета	Номер счета	Банк	Вал юта сче та
1	2	3	4	5
PJCBVY2X	Расчетный в ОАО «Приорбанк»	BY72PJCB30120495301000000933	ОАО «Приорбанк»	BYN
AKBVBVY2X	Расчетный в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY98AKBB30120000103710000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
AEBKBY2X	Расчетный (USD) в ЗАО "БТА Банк"	BY23AEBK30120047705500000000	ЗАО "БТА Банк"	BYN
AEBKBY2X	Расчетный в ЗАО "БТА Банк"	BY93AEBK30120047705500000001	ЗАО "БТА Банк"	BYN
ALFABY2X	Расчетный в ЗАО «Альфа-Банк»	BY89ALFA30122677320010270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
BELBBVY2X	Расчетный в ОАО "БелВЭБ"	BY26BELB30120008EM0010226000	ОАО "БелВЭБ"	BYN
BPSBBVY2X	Расчетный в ОАО "БПС-Сбербанк"	BY10BPSB30121904160129330000	ОАО "БПС-Сбербанк"	BYN
MMBNBY22	Расчетный в ОАО "Банк Дабрабыт"	BY64MMBN30120688300100000000	ОАО "Банк Дабрабыт"	BYN
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY38OLMP30120001123970000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
PJCBVY2X	Расчетный (EUR) в ОАО "Приорбанк"	BY06PJCB30120495301010000978	ОАО «Приорбанк»	EUR
ALFABY2X	Расчетный (EUR) ЗАО "Альфабанк"	BY59ALFA30122677320030270000	ЗАО "Альфабанк"	EUR



OLMPBY2X	Расчетный (RUB) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY11OLMP30120001123970000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB
AKBBBY2X	Расчетный (USD) в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY82AKBB30120000050500000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	USD
ALFABY2X	Расчетный (USD) в ЗАО «Альфа-Банк»	BY74ALFA30122677320020270000	ЗАО «Альфа-Банк»	USD
PJCBY2X	Расчетный (USD) в ОАО "Приорбанк"	BY46PJCB30120495301010000840	ОАО «Приорбанк»	USD
OLMPBY2X	Расчетный (USD) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY27OLMP30120001123970000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
ALFABY2X	Депозитный (BYN) в ЗАО «Альфа-Банк»	BY50ALFA34122677321000270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
REDJBY22	Депозитный (BYN) в ЗАО «РРБ-Банк»	BY87REDJ34121402926140100933	ЗАО «РРБ-Банк»	BYN
AEBKBY2X	Депозитный (EUR) в ЗАО "БТА Банк"	BY30AEBK34120047705500000003	ЗАО "БТА Банк"	EUR
ALFABY2X	Депозитный (EUR) ЗАО «Альфа-Банк»	BY20ALFA34122677321020270000	ЗАО «Альфа-Банк»	EUR
AEBKBY2X	Депозитный (USD) в ЗАО "БТА Банк"	BY84AEBK34120047705500000001	ЗАО "БТА Банк"	USD
REDJBY22	Депозитный (USD) в ЗАО «РРБ-Банк»	BY66REDJ34125402926140100840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
BELBBY2X	Депозитный (USD) в ОАО "БелВЭБ"	BY66BELB34120008EM1000226000	ОАО "БелВЭБ"	USD
OLMPBY2X	Депозитный (USD) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY35OLMP34120000893810000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
ALFABY2X	Депозитный (USD) ЗАО "Альфабанк"	BY35ALFA34122677321010270000	ЗАО "Альфабанк"	USD
AEBKBY2X	Депозитный 2 (USD) в ЗАО "БТА Банк"	BY57AEBK34120047705500000002	ЗАО "БТА Банк"	USD
OLMPBY2X	Депозитный ОАО «Белгазпромбанк»	BY46OLMP34120000893810000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
AEBKBY2X	Депозитный в ЗАО "БТА Банк"	BY14AEBK34120047705500000000	ЗАО "БТА Банк"	BYN
BPSBBY2X	Кредитный в ОАО "БПС-Сбербанк"	BY83BPSB21207990058349330000	ОАО "БПС-Сбербанк"	BYN
BELBBY2X	Расчетный (USD) в ОАО "БелВЭБ"	BY11BELB30120008EM0020226000	ОАО "БелВЭБ"	USD

На счетах наличие денежных средств на 31.12.22 составляет 2393 тыс. рублей.

В 2022г в ООО «Зелёная гавань» основным видом текущей деятельности была реализация проектов связанных со строительством. Продажа квартир, сдача в найм жилья, аренда, оказание услуг



по содержанию и эксплуатации гольф-полей. Осуществлялась 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 31.12.2022 происходила реализация 2 этапа по Инвестиционному договору. Построены и введены ряд объектов: Локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод 1-ой очереди строительства; Аккумулирующая емкость с аварийным сбросом сточных вод, Котельная. Улицы и инженерные сети -1-ой и 2-ой очереди строительства; 1-15й пусковые комплексы в составе 50 коттеджей и 20 жилых домов, гольф-академия, магистральные инженерные сети- газоснабжение, водозабор, сети связи, линии электропередач 10кВ. Ряд инженерных сетей передано эксплуатирующим организациям. Ведутся работы по выполнению строительно-монтажных работ по объектам «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 3-го квартала (жилые дома и инженерно-транспортная инфраструктура). Так же продолжается строительство коттеджей 1-о очереди. Заключено ряд договоров подряда на выполнение проектных работ по строительству 4-бкварталов.

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 102 выпуска —срок погашения до 2026г.

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



## 2. 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 начисления.

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.

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.

Согласно законодательства по состоянию на 01.01.2023 произведена обязательная переоценка основных средств: зданий, сооружений и передаточных устройств с применением коэффициентов. Результаты переоценки по акту по переоцениваемым основным средствам:

Первоначальная стоимость до переоценки, руб	- 1650575
Остаточная стоимость ОС до переоценки, руб	- 1545606
Переоценённая стоимость ОС, руб	- 2060830
Остаточная стоимость ОС после переоценки, руб	- 1925172

По состоянию на 31.12.2022г. в учете предприятия числится:

основных средств на сумму 2283 тыс. руб., начислена амортизация в сумме 235 тыс.руб. Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2022 год составила 2048 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".



Информация об основных средствах и нематериальным активам по группам :

Первоначальная (переоцененная) стоимость основных средств, тыс. руб.	Остаток на 01.01.2022, тыс. руб.	Увеличение за 2022 г.		Уменьшение за 2022 г.	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.
		Поступило, тыс. руб.	дооценка, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	
Основные средства всего	2777	150	410	1054	2283
в том числе:					
здания	1270	44	302	92	1524
сооружения	273	53	71	17	380
передаточные устройства	115	5	37		157
машины и оборудование	950	19		883	86
транспорт	26			13	13
инструмент, инвентарь и принадлежности	143	29		49	123

Амортизация основных средств, тыс. руб.	остаток на 01.01.2022, тыс. руб.	увеличение за 2022г.		списано за 2022 г	остаток на 31.12.2022, тыс. руб.
		Начислено, тыс. руб.	дооценка, тыс. руб.		
Основные средства всего	513	166	31	475	235
в том числе:					
здания	38	32	13	25	58
сооружения	15	27	11	1	52
машины и оборудование	389	68		415	42
инструмент, инвентарь и принадлежности	54	27		27	54
транспорт	7	3		7	3
передаточные устройства	10	9	7		26

Виды НМА	Первоначальная стоимость на 01.01.2022	Амортизация на 01.01.2022	Поступило в 2022	Выбыло в 2022	Первоначальная стоимость на 31.12.2022	Амортизация на 31.12.2022 в тыс. руб
Всего:	136	33	11	10	138	46
Программное обеспечение	27	4			27	6
Земельные участки	88	26	4	10	82	34
Сайты	21	3	8		29	6

Остаточная стоимость нематериальных активов по состоянию на 31.12.2022 год составила 92 тыс. руб

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 . Сырье и материалы по строке 211 равна 751 тыс. руб



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 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.

Готовая продукция (квартиры и м/м)- 17143 тыс.руб.- строка 214 баланса

В расходах будущих периодов учтены затраты на создание будущих объектов по инвестиционному договору, по которым ещё не начато строительство. Также отражена часть стоимости переданных инженерных сетей, относящаяся к нереализованному жилью (пропорционально площади) Расходы будущих периодов делятся на долгосрочные и краткосрочные, в зависимости от даты начала строительных работ. По строке 230 сумма -2061 тыс.руб.- СМР начнется в ближайших 12 месяцев, по строке 180- сумма 2314 тыс.руб.- СМР начнется более чем через 12 месяцев.

Вложения в долгосрочные активы (сч07- Оборудование к установке и строительные материалы в сумме -186 тыс. руб. и часть счета 08) отражены в балансе по строке 140 – в сумме 944 тыс.руб. и по строке 220 в сумме 26833 тыс.рублей, согласно письма Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь №11-1-33/542 от 19.07.2012

Расчеты с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, а также с прочими дебиторам и кредиторам в балансе отражены в аналитике по контрагентам, договорам и по виду задолженности. Основные дебиторы и кредиторы:

Наименование дебитора/кредитора	Сальдо на конец периода	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
БМСУ-4 ООО		971 534,33
Валиос ООО		682 385,50
ВирСпецСтрой ООО		530 072,28
Констракшн инжиниринг ООО	490 000,00	



МонолитГарантСистем ООО		756 833,13
НикМаСтройСервис ЧСУП		796 421,66
Современные бетонные конструкции ООО	576 764,73	
Центр гольфа ООО	3 200 297,45	
Сфера-СК экспорт		1 133 536,63
Энерготехлаб ООО		1 016 581,13

### Аналитическая структура задолженности.

- Дебиторская долгосрочная задолженность (по договорам срок погашения по которым наступит более чем через 12 месяцев) отражена по строке 170 в сумме 3329 тыс. рублей.

**Дебиторская** краткосрочная задолженность в балансе по строке 250 равна - 2744 тыс.руб, в т.ч :

- расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)-1942 тыс.руб
- расчеты с покупателями и заказчиками- 662 тыс.руб
- расчеты с бюджетом- 125 тыс.руб
- расчеты по прочим операциям(с учетом резерва по сомнительным долгам)-15 тыс.руб

**Кредиторская** задолженность в балансе отражена :

- По строке 510- долгосрочные кредиты и займы в сумме 20083 тыс. рублей , отраженные на счете 67 в сумме 5644 тыс.руб. и на счете 62.5 в сумме 14439тыс.руб- задолженность по жилищным облигациям, срок погашения по которым наступит более чем через 12 месяцев.
- По строке 560- прочие долгосрочные обязательства в сумме12510 тыс.руб- , включают обязательства , возникающие перед дольщиками на основании Указа 309, в сумме 765 тыс. рублей счет 76.7и по долгосрочных договорам с покупателями в сумме 11745 тыс. рублей , отраженные на счете 62.5- задолженность срок погашения по которым наступит более чем через 12 месяцев.
- По строке 620 «Краткосрочная часть долгосрочных обязательств» (по облигациям) составляет 11950 тыс. рублей данная сумма задолженности представляют собой непогашенные обязательства перед физическими лицами по договорам купли-продажи облигаций, по которым осуществлен переход прав на облигации путем перевода облигаций со счета «депо» эмитента на счет «депо» нового владельца (физического лица), погашение которых ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты.
- Краткосрочная кредиторская задолженность в том числе:
  - по строке 631-по поставщикам и подрядчикам в сумме 6865 тыс. руб.(счет 60.1 ), по строке632- авансы полученным в сумме-7888 тыс. руб. со счета 62.5
  - по налогам и сборам- 333 тыс. руб., по социальному страхованию-63 тыс. рублей

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.



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.

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, за 2022г - 709880,23 рублей

Показатели аналитического учета по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» составляют:

Показатель	Сумма, тыс. рублей
1. Сальдо на начало 2022 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»	12
2. Дебетовый оборот за 2022 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»:	6
- списание дебиторской задолженности за счет резерва;	6
3. Кредитовый оборот за 2022 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» - создан резерв в части дебиторской задолженности	10
4. Кредитовое сальдо на конец 2022 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»	16

Резервы по сомнительным долгам создаются на конец отчетного года. Величина резервов по сомнительным долгам определяется по конкретным дебиторам по выручке от реализации продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг. В налоговом учете резерв по сомнительным долгам не создается.

На 31 декабря 2022 года резерв предстоящих платежей по работам, перенесенным на благоприятный период, не создавался. Временные разницы не образовывались

Расходы являющиеся постоянными разностями - 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 №113).

Таковыми постоянными разностями 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;



## ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Суммы предоставленных другим организациям займов представлены в таблице

Наименование показателей	На 01.01.2022 в тыс.руб	На 31.12.2022 в тыс.руб
Предоставленные другим организациям займы:		
- со сроком погашения до 12 месяцев	0	0
- со сроком погашения более 12 месяцев	13530	13530

## ОТЛОЖЕННЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Показатель	Сумма, тыс.рублей
1. Сальдо на начало 2022	4
2. Дебетовый оборот за 2022 год	0
3. Кредитовый оборот за 2022 год	4
4. Сальдо на конец 2022 года	0

Фактически за отчетный год Предприятие получило выручку в размере 25373 тыс. руб., (стр. 010 Отчета о прибылях и убытках), в том числе по следующим видам экономической деятельности:

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества – 25239 тыс. руб.;
- сдача внаем, в аренду собственного недвижимого имущества - 56 тыс. руб.
- прочие услуги -78 тыс. руб.

Прочие доходы по текущей деятельности за 2022 год составили 6933 тыс. руб. (стр. 070 Отчета о прибылях и убытках). Прочие расходы по текущей деятельности за 2022 год составили 11825 тыс. руб. (стр. 080 Отчета о прибылях и убытках).

В отчетном периоде Общество осуществляло инвестиционную деятельность, направленную на - приобретение и создание инвестиционных активов (зданий и иной недвижимости, оборудования, нематериальных активов и др.); получение процентов от размещения денежных средств на депозитных счетах в банках .

Финансовая деятельность Общества была связана с выпуском, размещением, обращением и погашением жилищных облигаций собственных выпусков.

Основной доход предприятие получило по инвестиционной и финансовой деятельности.

По итогу 2022 года получена прибыль. При расчете прибыли перенесены убытки прошлых лет (по 2-й группе) в размере 23тыс. рублей. Налог на прибыль составил 293тыс.руб. Чистая прибыль за 2022г равна 1135 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)".

Поручительство за других лиц по жилищным облигациям:

Вид обязательства	Кому предоставлено (эмитент)	Сумма по обязательству, рублей.
поручительство (обеспечение исполнения обязательств эмитента по жилищным облигациям)	ООО "Астодевелопмент"	7 184 770
поручительство (обеспечение исполнения обязательств эмитента по жилищным облигациям)	ООО "Астотакс"	1 603 446

#### СВЕДЕНИЯ О ПОРУЧИТЕЛЬСТВАХ И ЗАЛОГАХ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ.

По состоянию на 31.12.2022. Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 24, 52, 55-60, 67-78, 85-88, 91-102 выпусков обеспечивается поручительством ООО «Астодевелопмент» в объёме 70 950 483 белорусских рублей.

Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 49, 90 выпуска обеспечивается поручительством ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район в объёме 1 576 071 белорусских рублей.

Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 51, 79-84 выпуска обеспечивается поручительством ООО «Дамаан» в объёме 4 365 597 белорусских рублей.

Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 53 выпуска обеспечивается поручительством ООО «Современные бетонные конструкции» в объёме 374 520 белорусских рублей.

Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 78, 89 выпуска обеспечивается поручительством ООО «Алмари» в объёме 2 932 407 белорусских рублей.

Исполнение обязательств ООО «Зелёная гавань» по облигациям 35, 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 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»

#### ОПЕРАЦИИ С АФФИЛИРОВАННЫМИ ЛИЦАМИ

Аффилированное лицо	Сальдо на 01.01.2022 тыс.руб		Обороты за период тыс.руб		Сальдо на 31.12.2022 тыс.руб		Вид хозяйственной операция
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
ОДО «Этерика», Минский район		159	1634	1454	24	3	ИТОГО В том числе:
		10	139	129			Договор 01/02 от 01.02.18- Услуги вознаграждение управляющей организации
		147	1491	1320	24		Договоры на инженерные услуги ИУ
		1	4	4		1	Договор аренды 5/02
		1		1		2	Договор покупки ТМЦ
ООО «Стоэтаж»			2172	2172			Выплата дивидендов . Протокол От 26.01.2022
		20				20	займ
ООО» Квадрат-Групп			2087	2087			Выплата дивидендов Протокол от 26.01.2022

Перечень взаимосвязанных физических лиц – в приложении 1 к примечанию.

В 2022 году были начислены дивиденды в размере 4 258 455,74 рублей и выплачены учредителям (после удержания налога на прибыль) – ООО «Стоэтаж» и ООО «Квадрат-Групп».

#### ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ЛЕТ

В связи с обнаружением ошибок после предоставления бухгалтерской отчетности за 2021г. внесены изменения в следующие показатели бухгалтерской отчетности в 2022г.:

Форма, строка, графа	Было, тыс.руб.	Стало после внесения исправлений, тыс.руб.
Баланс, стр. 170, гр. 4	(12)	0
Баланс, стр. 250, гр. 4	3167	3155



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

Наименование статьи	Код строки	Сумма, тыс. руб
<b>Активы</b>		<b>74 893</b>
1 Основные средства	110	2 048
2 Нематериальные активы	120	92
3 Вложения в долгосрочные активы	130+140	944
4 Долгосрочные фин.вложения	150	13530
5 Отложенные налоговые активы	160	0
6 Долгосрочная дебиторская зад-ть	170	3329
7 Прочие долгосрочные активы	180	2314
8 Запасы	210	17894
9 Долг. активы для реализации	220	26833
10 Расходы будущих периодов	230	2061
11 НДС по приобрет. товарам услугам	240	711
12 Дебиторская задолженность	250	2744
13 Денежные средства	270	2393
Пассив баланса:	Обязательства всего	<b>59 754</b>
1 Долгосрочные кредиты и займы	510	20083
2 Прочие долгосрочные обяз-ва	560	12510
3 Краткосрочные займы	610+ 620	11950
4 Кредиторская зад-сть краткосрочная	630	15211

СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ на 01.01.2023г составила **15139** тыс. рублей.

Предприятие является платежеспособным. На 31.12.2022г коэффициент текущей ликвидности (К1)=1,94, коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (К2) =0,48, коэффициент обеспеченности обязательств активами (К3) =0,80 – все показатели в норме.

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

Директор управляющей организации

С.И. Цвирко

Гл. бухгалтер

А.П. Сорокина



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

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

### **Аудиторское мнение**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Зелёная гавань» (Минская область, Минский район, Боровлянский сельский совет, деревня Боровая, дом 7, кабинет 23, решение Минского районного исполнительного комитета от 21 сентября 2015 года, в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691797838), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ООО «Зелёная гавань» (далее – аудируемое лицо) по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее деятельности и изменение ее финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

### **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 бухгалтерской отчетности» 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.



## **Прочие вопросы**

Аудит бухгалтерской отчетности аудируемого лица за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен аудиторской организацией ООО «Гранд Торнтон», которая выразила немодифицированное аудиторское мнение по данной отчетности в аудиторском заключении от 28 февраля 2022 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 бухгалтерская 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская 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.

Руководитель задания  
Директор



И.М. Кинцак

(номер квалификационного  
аттестата аудитора 0001121)

Руководитель аудиторской группы

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to N.I. Savitskaya.

Н.И. Савицкая

(номер квалификационного  
аттестата аудитора 0002165)

**Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский центр «Эрудит»**

Республика Беларусь, 220116, г. Минск, проспект имени газеты «Правда», 11А, первый этаж  
офисного модуля А, кабинет 2

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.

13.03.2023



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

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**На 31 декабря 2021 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	23.03.2022
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
I	2	3	4
<b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства	110	2 264	813
Нематериальные активы	120	103	83
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	4 254	5 415
Долгосрочные финансовые вложения	150	13 530	5 550
Отложенные налоговые активы	160	4	4
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	(12)	(12)
Прочие долгосрочные активы	180	3 034	2 398
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>23 177</b>	<b>14 251</b>
<b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	7 710	14 003
в том числе:			
материалы	211	963	185
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	6 747	13 818
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	21 885	18 849
Расходы будущих периодов	230	119	39
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	1 282	966
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	3 167	1 098
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	9 840	11 121
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>44 003</b>	<b>46 076</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>67 180</b>	<b>60 327</b>



Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
1	2	3	4
<b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
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	12 172	6 068
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>17 882</b>	<b>11 778</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долгосрочные кредиты и займы	510	26 899	29 409
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	957	1 941
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>27 856</b>	<b>31 350</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	21 442	17 093
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	3 468	4 749
по авансам полученным	632	17 454	11 916
по налогам и сборам	633	350	271
по социальному страхованию и обеспечению	634	76	68
по оплате труда	635	92	80
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	2	9
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	106
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>21 442</b>	<b>17 199</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>67 180</b>	<b>60 327</b>

Руководитель

Главный бухгалтер

18 февраля 2022 г.



Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)



**ОТЧЕТ**  
**о прибылях и убытках**  
за январь - декабрь 2021 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 2021 года	За январь - декабрь 2020 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	33 922	44 217
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(22 207)	(36 955)
Валовая прибыль	030	11 715	7 262
Управленческие расходы	040	(614)	(561)
Расходы на реализацию	050	(2 313)	(1 254)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	8 788	5 447
Прочие доходы по текущей деятельности	070	19 033	5 662
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(23 706)	(5 033)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	4 115	6 076
Доходы по инвестиционной деятельности	100	377	176
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	10	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	367	175
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	1
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(15)	(23)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(15)	(23)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	3 799	8 070
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	732	1 362
прочие доходы по финансовой деятельности	122	3 067	6 708
Расходы по финансовой деятельности	130	(786)	(1 302)
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(740)	(1 247)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(46)	(55)







**ОТЧЕТ**  
**об изменении собственного капитала**  
**за январь - декабрь 2021 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 31.12.2019 г.	010	5 710	-	-	-	-	(4 679)	-	1 031
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	143	-	143
Скорректированный остаток на 31.12.2019 г.	040	5 710	-	-	-	-	(4 536)	-	1 174
За январь - декабрь 2020 года									
Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	-	10 604	-	10 604
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	10 604	-	10 604
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	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
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 31.12.2021 г.	200	5 710	-	-	-	-	12 172	-	17 882

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

18 февраля 2022 г.



Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Сорокина А.П.

(инициалы, фамилия)



**ОТЧЕТ**  
**о движении денежных средств**  
**за январь - декабрь 2021 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 2021 года	За январь - декабрь 2020 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	020	52 516	25 501
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	32 686	20 632
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	19 830	4 869
Направлено денежных средств – всего	030	(52 841)	(49 862)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(28 289)	(42 602)
на оплату труда	032	(1 381)	(1 149)
на уплату налогов и сборов	033	(3 223)	(1 261)
на прочие выплаты	034	(19 948)	(4 850)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(325)	(24 361)
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	050	366	175
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	366	175
прочие поступления	055		-
Направлено денежных средств – всего	060	(9 043)	(246)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(1 063)	(246)
на предоставление займов	062	(7 980)	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(8 677)	(71)