

## Примечания к годовому отчету 2021 ООО «Марконстрой»

Общество с ограниченной ответственностью «Марконстрой» УНН 190361369 является субъектом частной собственности, создано 04.06.2002 года в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь, Законом РБ «О хозяйственных обществах» и зарегистрировано по адресу г. Минск ул. Москвина дом 10. к. 2.

По состоянию на 31.12.2021 года открыты следующие счета:

ОАО «Белгазпромбанк»	OLMPBY2X	BY86 OLMP 3012 0005 6786 7000 0933	расчетный	BYN
ОАО «Белгазпромбанк»	OLMPBY2X	BY65 OLMP 3012 0005 7603 4000 0643	расчетный	RUB
ОАО «Белгазпромбанк»	OLMPBY2X	BY41 OLMP 3012 0005 7603 4000 0978	расчетный	EUR
ОАО «Белгазпромбанк»	OLMPBY2X	BY51 OLMP 3012 0000 6086 9000 0840	расчетный	USD
ОАО «Беларусбанк»	AKBBBY2X	BY08AKBB30120103460325500000	расчетный	USD
ОАО «Беларусбанк»	AKBBBY2X	BY53AKBB30120103460265500000	расчетный	RUB
ОАО «Беларусбанк»	AKBBBY2X	BY53AKBB30120103460465500000	расчетный	EUR
ОАО «Беларусбанк»	AKBBBY2X	BY54AKBB30120103461265500000	расчетный	BYN
ЗАО «ЦЕПТЕР БАНК»	ZERTBY2X	BY75ZERT30120019580109330000	расчетный	BYN
ЗАО «ЦЕПТЕР БАНК»	ZERTBY2X	BY70ZERT30120019585109780000	расчетный	EUR
ЗАО «ЦЕПТЕР БАНК»	ZERTBY2X	BY42ZERT30120019585108400000	расчетный	USD
ОАО «БПС Сбербанк»	BPSBBY2X	BY71BPSB30123199750159330000	расчетный	BYN

Высшим органом управления ООО «Марконстрой» является собрание учредителей. Учредителями общества являются физические лица:

№ п/п	ФИО	прописка	Паспортные данные
1)	Марков Андрей Викторович (50%)	г.Минск, ул.Грибоедова д.11, кв. 30.	МР 4232538, выдан Центральным РУВД г. Минска 14.08.2018.
2)	Ковальчук Юрий Николаевич (50%)	Минский район д.Дубовляны ул.Спортивная д.7	МР 3315383, выдан Октябрьским РУВД г.Минска 30.08.2012 г.

Участниками определено, что в Уставном фонде Общества размеры долей составляют по 50%.

25.01.2021г учредителями Общества принято решение об уменьшении уставного фонда до 200,00 тысяч белорусских рублей путем возврата вкладов участников, возврат которого отражен по строке 095 отчета о движении денежных средств.

Уставный фонд предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года сформирован в размере 200,00 тысяч белорусских рублей из вкладов белорусских участников, что отражено по строке 420 бухгалтерского баланса.

Руководителем предприятия с 18 августа 2017 года по настоящее время является Ковальчук Юрий Николаевич, паспорт № МР 3155383, выдан Октябрьским РУВД г.Минска 30.08.2012г., личный номер 3220770В002РВ8.

Главным бухгалтером предприятия с 16 июня 2020 года по настоящее время является Новикова Надежда Петровна, паспорт № МР4207758, выдан Фрунзенским РУВД г. Минска 06.07.2018г., личный номер 42080980Н017РВ8.

Среднесписочная численность за 2021год составляет 6 человек.

ООО «Марконстрой» не является учредителем структур, находящихся за пределами Республики Беларусь. Не имеет дочерних предприятий и филиалов.

### **Основные направления деятельности организации.**

ООО «Марконстрой» осуществляет деятельность по реализации проектов, связанных со строительством зданий (код 41100), по сдаче внаём собственного и арендованного недвижимого имущества (код 68200), а также деятельность по покупке и продаже собственного недвижимого имущества (код 68100).

К текущей деятельности относится деятельность по покупке и продаже собственного недвижимого имущества и сдача в наём собственного недвижимого имущества.

К инвестиционной деятельности относятся вложения в долгосрочные активы, оборудование, строительные материалы при строительстве долевым способом.

Для выполнения функции заказчика, застройщика, оказания инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого-четвёртого классов сложности имеется аттестат соответствия второй категории от 26 декабря 2017 г 0002127-ИН. Аттестат выдан на право осуществления:

- выполнения функций заказчика, застройщика, оказание отдельных видов инженерных услуг .

## Анализ хозяйственной деятельности.

19 ноября 2021г введен в эксплуатацию объект «Многофункциональный гостиничный комплекс по ул.К.Цеткин»- 2-й пусковой комплекс- 12612,6 м2 . Дольщикам передано в 2021г- 1076,4 м.кв., в 2022г- 1056,8м.кв, в качестве ОС ООО «Маркострой» ввело в эксплуатацию- 8306,03м2.( за счет чего произошло увеличение размера основных средств), а также надземный паркинг на 31 машиноместо.

В 2021 г получена выручка от оказания услуг заказчика, застройщика в сумме 2657,0 тысяч рублей, от сдачи имущества в аренду-366,0 тысяч рублей, от реализации строительных материалов-485,00 тысяч рублей, от реализации ОС-3010,00 тысяч рублей.

От финансовой и инвестиционной деятельности в 2021г получена прибыль в сумме 704,00 тысячи рублей.

Оценка финансового состояния организации основывается на системе показателей, характеризующих структуру источников формирования капитала и его размещения, равновесие между активами организации и источниками их формирования, эффективность и интенсивность использования капитала, платежеспособность и кредитоспособность организации, ее инвестиционную привлекательность, уровень производственных и финансовых рисков и т.д.

Коэффициенты платёжеспособности имеют следующую динамику:

наименование	На 31.12.20	На 31.12.21	норматив
Коэффициент текущей ликвидности (К1)	4,34	0,28	$\geq 1.5$
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,77	-2,52	$\geq 0.2$
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами(К3)	0,66	0,63	$\leq 0.85$

Снижение коэффициентов платёжеспособности в 2021 г связано с тем, что ввод 2-го пускового комплекса был в 4 квартале 2021г, что повлекло в структуре

баланса снижение вложений в долгосрочные активы, снижение прочих долгосрочных обязательств( передача строительных затрат дольщикам).

Вложения в долгосрочные активы представлены:

07- «Строительные материалы»- 28,0 тыс.руб.

08- «Строительство и создание объектов на условиях долевого строительства»- 1855,00 тыс.руб.

Чистые активы ООО «Марконстрой» положительные и составляют 8509,00 тысяч белорусских рублей.

В результате предприятием за 2021 год получено прибыли 2468,00 тыс. рублей.

Заработная плата начислялась и выплачивалась своевременно, задолженность по заработной плате отсутствует.

Все налоги и платежи, как в бюджет, так и внебюджетные организации начислялись в соответствии с законодательством Республики Беларусь и перечислялись в установленные сроки, отчеты в ИМНС предоставлялись своевременно. По состоянию на 31.12.2021г. задолженность у предприятия перед бюджетом отсутствует.

Выручка от аренды отражается по строке ОПИУ -010, от продажи объектов недвижимости по строке-100.

По результатам работы за 2021г выручка от реализации продукции снизилась в связи с уменьшением реализации вводимых в эксплуатацию площадей 2-го пускового комплекса, что соответственно повлекло уменьшение чистой прибыли.

### **Производственные мощности, недвижимость.**

На 01.01.2022г ООО «Марконстрой» имеет в собственности имущество балансовой стоимостью 20215,00 тыс. рублей. На конец отчетного года в связи с тем, что уровень инфляции, являющийся пороговым уровнем для проведения обязательной переоценки не достигнут, принято решение переоценку имущества не проводить.

Применяемый способ начисления амортизации ОС: линейный способ.

Недвижимое имущество, находящееся в собственности ООО «Марконстрой», в 2022 году часть изолированных помещений планируется к сдаче в аренду- 5446,1м<sup>2</sup>( 3945,9м<sup>2</sup>- аренда после проведения текущего ремонта изолированных помещений для доведения до потребительских качеств),часть помещений- 2454,93м<sup>2</sup> к реализации по договорам купли-продажи.

## **Долгосрочные и краткосрочные обязательства организации.**

ООО «Марконстрой» заключены кредитные договора, задолженность по которым за 2021 год:

- ОАО «АСБ Беларусбанк» - 613250,00 белорусских рублей;
- ЗАО «Цептер Банк» - 2 100 000 долларов США.

Краткосрочные кредиты и займы отражены в сумме 613 тысяч белорусских рублей в строке 610 формы № 1 бухгалтерского баланса.

В 2020г заключен договор на создание и размещение цифровых знаков (токенов) с ООО «ДФС», по которому за 2021г поступило 363,3 тысяч долларов США.

Долгосрочные кредиты и займы в сумме 6681,00 тысяч белорусских рублей отражены по строке 510 баланса . В т.ч. кредит банка-5351,0 тысяч белорусских рублей; займы – 1330,0 тысяч белорусских рублей.

## **Дебиторская и кредиторская задолженность.**

Показатели дебиторской и кредиторской задолженности отражены на счетах 60,62,68,76.

Краткосрочная дебиторская задолженность на конец года составляет - 610,00 тысяч рублей и отражена в стр.250 баланса. Основная сумма дебиторской задолженности состоит из задолженности покупателей.

Увеличение кредиторской задолженности произошло по причине закрытия актов выполненных работ по введенному объекту в ноябре 2021г, оплата которых будет произведена в 2022г.

## **Организационные аспекты**

В своей работе ООО «Марконстрой» руководствуется Указом Президента РБ от 06.06.2013г. № 263 о долевом строительстве. Инструкцией о порядке определения стоимости объекта строительства, утверждённой Постановлением Министерства архитектуры и строительства РБ № 10 от 14.05.2007г.

Инструкцией по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации, утверждённой Постановлением Министерства архитектуры и строительства РБ № 25 от 03.12.2007г., Национальным стандартом бухгалтерского учёта (Стандарт №69).

В 2021 году совершались сделки между ООО «Марконстрой» и аффилированным лицом ООО «Инвестценстрой» . ООО «Инвестцентрстрой» является подрядчиком и выполняет строительные-монтажные работы на строящемся объекте.

За период 01.01.2021г.—31.12.2021г. аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества не проводилась.

Дивиденды учредителям в 2021 году не начислялись и не выплачивались

Событий после отчётной даты повлиявших на финансово-хозяйственное положение предприятия не произошло.

В 2021 году предприятие осуществляло ведение бухгалтерского учета по общей системе налогообложения. Согласно приказа директора ООО «Маркнстрой» № 1 от 03.01.2022г. утверждена Учетная политика предприятия на 2022 год в целях бухгалтерского учета и для целей налогового учета.

Директор ООО «Маркнстрой»

Главный бухгалтер



Ю.Н. Ковальчук

Н. П. Новикова