

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**На 31.03.2021 г.

Организация	ООО "Рэйнфол инвест"
Учетный номер плательщика	193283096
Вид экономической деятельности	68100 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	220092, г. Минск, ул. Болеслава Берута 3Б, пом. 85, комн. 15

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	31.03.2021 г.	31.12.2020 г.
1	2	3	4
<b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства	110	22	23
Нематериальные активы	120	3	3
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		
Долгосрочные финансовые вложения	150		
Отложенные налоговые активы	160	-	
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>25</b>	<b>26</b>
<b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	6 531	7 032
в том числе:			
материалы	211	2	1
животные на выращивании и откорме	212	-	
незавершенное производство	213	-	
готовая продукция и товары	214	6 529	7 031
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	91	108
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	860	984
Краткосрочные финансовые вложения	260	1 405	5 116
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	391	
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>9 278</b>	<b>13 240</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>9 303</b>	<b>13 266</b>

Собственный капитал и обязательства	Код строки	31.03.2021 г.	31.12.2020 г.
1	2	3	4
<b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	410	250	250
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	2 290	2 401
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470		
Целевое финансирование	480	-	-
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>2 540</b>	<b>2 651</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долгосрочные кредиты и займы	510	3 735	4 082
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	87	102
Отложенные налоговые обязательства	530		
Доходы будущих периодов	540		
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560		
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>3 822</b>	<b>4 184</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Краткосрочные кредиты и займы	610		
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620		-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	2 941	6 431
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1 663	5 427
по авансам полученным	632	1 275	1 001
по налогам и сборам	633		
по социальному страхованию и обеспечению	634	1	1
по оплате труда	635	2	2
по лизинговым платежам	636		
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637		
прочим кредиторам	638	-	-
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>2 941</b>	<b>6 431</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>9 303</b>	<b>13 266</b>



(подпись)

(подпись)

Е.Г. Плытник

(инициалы, фамилия)

ИП Ходокевич С.Р.

(инициалы, фамилия)

Б.Р.

Форма

**ОТЧЕТ**  
**о прибылях и убытках**  
за январь - март 2021 г.

Организация	ООО "Рэйнфол инвест"		
Учетный номер плательщика	193 283 096		
Вид экономической деятельности	68100 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества		
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью		
Орган управления	Без ведомственной подчиненности		
Единица измерения	тыс. руб.		
Адрес	220092, г. Минск, ул. Болеслава Берута 3Б, пом.85, комн.15		
Наименование показателей	Код строки	За январь - март 2021 г.	За январь - март 31.03.2020г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	659	1 523
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(501)	(1 361)
Валовая прибыль	030	158	162
Управленческие расходы	040	(73)	(70)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	85	92
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(9)	(11)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	76	81
Доходы по инвестиционной деятельности	100	-	-
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		
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104		
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111		
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112		
Доходы по финансовой деятельности	120	21	2
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	20	
прочие доходы по финансовой деятельности	122	1	2
Расходы по финансовой деятельности	130	(208)	(1)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(197)	(1)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(11)	
прочие расходы по финансовой деятельности	133		

Наименование показателей	Код строки	За январь - март 2021 г.	За январь - март #ЗНАЧ!
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(187)	1
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(111)	82
Налог на прибыль	160		(15)
Изменение отложенных налоговых активов	170		-
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	(111)	67
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230		(7)
Совокупная прибыль (убыток)	240	(111)	60
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Е.Г. Плытник

(инициалы, фамилия)

ИП Ходокевич С.Р.

(инициалы, фамилия)

Б.П.

**РАСЧЕТ**  
стоимости чистых активов организации

ООО "Рэйнфол инвест"

на 31.03.2021 г.

№ п/п	Наименование показателей	31.03.2021 г.	31.12.2020 г.
1	2	3	4
1	<b>АКТИВЫ</b>		
	В том числе:	25	26
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	22	23
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	3	3
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	-	-
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	9 278	13 240
	в том числе:	6 531	7 032
1.2.1	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	-	-
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	91	108
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	860	984
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	1 405	5 116
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	391	-
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	<b>АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)</b>	9 303	13 266

3	<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
	В том числе:	3 822	4 184
3.1	долгосрочные обязательства		
	В том числе:	3 735	4 082
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	87	102
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	2 941	6 431
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	-	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	2 941	6 431
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	<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)</b>	6 763	10 615
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	2 540	2 651

Руководитель

Главный бухгалтер

(подпись)

(подпись)

Е.Г. Плытник

(инициалы, фамилия)

ИП Ходокевич С.Р.

(инициалы, фамилия)

Б.Р.

**Результаты расчета коэффициентов платежеспособности субъекта хозяйствования**  
**ООО "Рэйнфол инвест"**

(наименование субъекта хозяйствования)

по состоянию 31.03.2021 г.

№ п/п	Наименование показателя	На начало периода	На момент установления неплатежеспособности	Нормативное значение коэффициента
1	2	3	4	5
1	Коэффициент текущей ликвидности ( $K_1$ ): $K_1 = \frac{\text{стр.290}}{\text{стр.690}}$	2,06	3,15	$K_1 \geq 1,1$
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ( $K_2$ ): $K_2 = \frac{\text{стр.490} + \text{стр.590} - \text{стр.190}}{\text{стр.290}}$	0,51	0,68	$K_2 \geq 0,1$
3	Коэффициент обеспеченности обязательств активами ( $K_3$ ): $K_3 = \frac{\text{стр.690} + \text{стр.590}}{\text{стр.300}(\text{стр.700})}$	0,80	0,73	$K_3 \leq 0,85$

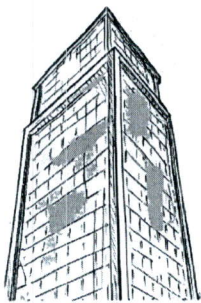


Директор  
И. В. Бухарин

*[Handwritten signature]*

Толстик Е. Г.

И. И. Хороневич С. Р.  
д. и.



## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

### «Рэйнфол инвест»

Юридический адрес: 220092, г. Минск, ул. Берута, 3Б, пом. 85, ком. 15

Почтовый адрес: 220092, г. Минск, ул. Берута, 3Б, пом. 85, ком. 15

тел./факс.236-72-73, УНП 193283096

р/с BY28ALFA30122515950010270000, БИК ALFABY2X в ЗАО «Альфа-Банк»

Адрес банка: 220013, г. Минск, ул. Сурганова, 43-47

#### ПРИМЕЧАНИЯ

##### К бухгалтерскому балансу за 1 кв. 2021 г.

ООО «Рэйнфол инвест» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета 17.07.2019 года за номером 193283096.

Учредителями ООО «Рэйнфол инвест» являются :

ООО «Проект 108» ,РБ, с долей в уставном фонде 99.96% , сумма взноса 250 000 рублей;

Гр. РБ Мошкарлова Л.С. с долей в уставном фонде 0.04% , сумма взноса 100 рублей;

По решению учредителя 30.11.2020 года прошла реорганизация путем присоединения к ООО «Рэйнфол инвест» лизинговой компании ООО «Авант Лизинг».

Основным видом деятельности организации до присоединения являлась покупка и продажа собственного недвижимого имущества (квартиры в жилых домах № 23 и № 25, сдача в найм при рассрочке оплаты за квартиры).

Кроме этого, с декабря 2020 года при присоединении ООО «Авант Лизинг» перешли пять лизинговых договоров по передаче в лизинг оборудования и машин. ООО «Рэйнфол инвест» не является лизинговой компанией и не может заключать новых договоров без регистрации в Нацбанке РБ.

При реорганизации ООО «Рэйнфол инвест» были переданы облигации эмитированные ООО «Авант лизинг» в количестве 108 штук и задолженность перед инвесторами в сумме 3 195 тыс. рублей по 629 проданным облигациям. Размер дохода по указанным облигациям устанавливается решением участника общества на каждый процентный период. За 1 кв.2021 года были реализовано 108 облигаций. Денежные средства от их реализации направлены на расчеты по приобретенным квартирам. Выплачено инвесторам за первый квартал 197 тыс. рублей процентного (купонного дохода).

Списочная численность сотрудников - 4 человека.

В связи со сложной экономической ситуацией в Республике, продажи недвижимости существенно сократились и если до апреля 2020 года преобладала продажа со 100 процентной предоплатой, то начиная с апреля 2020 года в основном – это продажи с рассрочкой оплаты ( на 1-2 года), когда передача недвижимости ( квартир) производится после полного оплаты.

За 2020 год было продано 12 квартир со 100 % оплатой, и 9 с рассрочкой оплаты. Остаток непроданных квартир на 01.01.2021 г. составил 44 квартиры.

За 1 квартал 2021 года продано со 100 % оплатой 3 квартиры и 1 квартира с рассрочкой.

Выручка за 1 кв.2021 год составила 661.1 тыс. рублей, в том числе:

Выручка от реализации квартир в сумме 648.3 тыс. рублей.

Выручка по лизинговым договорам в сумме 12.9 тыс. рублей;

Результатом деятельности организации в 1 кв. 2021 году явился убыток в размере 111 тыс. рублей, который образовался из-за малого числа продаж, наличия постоянных расходов (аренда помещений, заработная плата, коммунальные платежи по непроданным квартирам), выплата процентного дохода по собственным облигациям.

В то же время, по результатам деятельности предприятия на 31.03.2021 года у общества удовлетворительная структура баланса:

- коэффициент текущей ликвидности, характеризующий общую обеспеченность организации собственными оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств составляет 3.15 при нормативе 1,1;

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами, характеризующий наличие у организации собственных оборотных средств, необходимых для ее финансовой устойчивости 0.68 при нормативе более 0,1;

- коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами, характеризующий способность организации рассчитываться по своим финансовым обязательствам после реализации активов 0.73 при нормативе менее 0.85

Чистые активы организации на 31.01.2021 года составили 2 540 тыс. рублей.

По результатам деятельности за 1 квартал 2021 г., с учетом снижения стоимости жилья на рынке недвижимости в Республике и г. Минске, со второго квартала планируется проведение акций по снижению стоимости 1 м.кв. жилья.

Директор

Главный бухгалтер



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Плытник Е.Г.

ИП Ходокевич С.Р.

*[Handwritten initials]*