

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	4 945	7 046	7 984
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 596	2 780	4 883
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	227 074	236 617	284 501
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	135	371	188
Дебиторская задолженность*	1230	45 909	27 504	25 402
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 295	159	530
Прочие оборотные активы	1260	115	774	1 264
ИТОГО активы	-	284 069	275 250	324 750
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	12 914	79 200	114 204
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	58	34
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	2 190
Заемные средства краткосрочные	1510	562	6 089	35 939
Кредиторская задолженность	1520	196 065	155 828	195 581
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	818	1 096	1 066
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	210 359	242 270	349 014
Стоимость чистых активов	-	73 709	32 980	(24 263)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

ПОЯСНЕНИЯ

ООО «Градриэлт»
к бухгалтерской отчетности за 2019 год.

РАЗДЕЛ 1. Краткая характеристика организации и основных видов деятельности

Юридический адрес: 125212, Москва, Ленинградское ш., д. 29,
ОГРН 1087746571978
Уставный капитал : 10 000 рублей
Среднесписочная численность работающих на 01.01.20 г. - 41 человек.

Основные виды деятельности:

- 1) Инвестиции в жилищное строительство
- 2) Управление строительством
- 3) Риэлторская деятельность

Состав членов исполнительного органа:

Генеральный директор Квачадзе Роберт Георгиевич

РАЗДЕЛ 2. Основные изменения и дополнения, внесенные в учетную политику организации в отчетном году.

В отчетном году изменения и дополнения в учетную политику организации не вносились.

РАЗДЕЛ 3. Основные факторы хозяйственной деятельности организации в отчетном году.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.

Выручка в бухгалтерском учете отражается по методу начисления. Выручка от оказания услуг застройщика отражается в момент передачи объекта долевого участия Дольщику.

У организации имеется Разрешение на строительство домов сблокированной застройки от 11 января 2016г. В 2018г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию части объектов строительства №№ RU-23-309-1334-2018 от 12.02.18 и RU-23-309-1334-2018 от 26.04.2018

В отчетном году организацией осуществлялась инвестиционная деятельность, связанная со строительством ЖК «Тюльпановка» в п. Головинка г. Сочи Краснодарского края, велась деятельность Застройщика, оказывались риэлторские услуги.

Выручка от деятельности за 2019 год составила	167 346,0 тыс. руб. в т.ч.:
сдача в аренду собственного офиса	78 тыс.руб.
реализация покупных товаров	50 тыс.руб.
реализация собственной продукции (жилая недвижимость)	152 178 тыс.руб.
доходы от оказания услуг застройщика	15 040 тыс.руб.

В отчетном году учет расходов, связанных с содержанием сдаваемого в аренду имущества, а также затрат Застройщика велся на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Расходы, связанные с производством строительных блоков, отражались на счете 20 «Основное производство».

Способ начисления амортизации по основным средствам - линейный.

Лимит стоимости основных средств, учитываемых в составе МПЗ составляет 40 тыс.руб.

Оценка материально-производственных запасов при списании или ином выбытии производится по средней себестоимости, рассчитанной методом скользящей оценки.

Списание общехозяйственных и коммерческих расходов производится непосредственно в дебет счета 90.

РАЗДЕЛ 4. Основные показатели Баланса (тыс. руб.)

1. Расшифровка строки Баланса 1150 «Основные средства»

На конец года значение по строке **4 945**

Подробная расшифровка состава и движения основных средств приведена в Пояснениях 2.

2. Расшифровка строки Баланса 1210 «Запасы»

На конец года значение по строке **227 074**

Подробная расшифровка наличия и движения запасов приведена в Пояснениях 4.

3. Расшифровка строки Баланса 1230 «Дебиторская задолженность»

На конец года значение по строке **45 909**

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности отражены в разделе 5.1 Пояснений 5.

4. Расшифровка строки Баланса 1410 «Долгосрочные займы»

На конец года значение по строке **12 914**

в т.ч.

задолженность перед Участником **12 914**

Данные о наличии и движении долгосрочной кредиторской задолженности отражены в разделе 5.3 Пояснений 5.

5. Расшифровка строки Баланса 1510 «Краткосрочные заемные средства»

На конец года значение по строке **562**

Данные о наличии и движении краткосрочной кредиторской задолженности отражены в разделе 5.3 Пояснений 5.

6. Расшифровка строки Баланса 1520 «Кредиторская задолженность»

На конец года значение по строке **196 065**

Данные о наличии и движении краткосрочной кредиторской задолженности отражены в разделе 5.3 Пояснений 5.

7. Информация о составе и движении резервов.

В 2019 году создано резервов:

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 158 тыс. руб.

резерв на гарантийный ремонт в размере 116 тыс. руб.

Использовано (погашено) резервов:

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 158 тыс. руб.

резерв на гарантийный ремонт в размере 180 тыс. руб.

резерв сомнительных долгов в размере 5 785 тыс. руб.

Остаток неиспользованных резервов отражен в строке Баланса 1540 и составил 818 тыс. руб., а по резерву сомнительных долгов – учтен при определении дебиторской задолженности поставщиков.

8. Чистые активы.

Стоимость чистых активов на отчетную дату составила 73 709 тыс. руб. Расчет показателя приведен в составе бухгалтерской отчетности.

9. Применение ПБУ-18.

За отчетный период:

было начислено ПНО по сверхнормативным расходам по членству в Гильдии риэлторов, благотворительности и т.п. в размере 248 тыс.руб.

Было погашено ОНО по налогооблагаемым временным разницам в амортизации лизингового имущества на сумму 58 тыс.руб.

Изменения ОНА отражены в следующей таблице:

№ п/п	Вид временных разниц	Сальдо на начало года	Начислено	Погашено	Сальдо на конец года
1	Резерв отпусков	9 336,35	31 669,86	31 538,02	9 468,19
2	Выручка застройщика	1 475 936,56	0,00	14 438,15	1 461 498,41
3	Резерв на гарантийный ремонт	38 978,32	23 284,92	35 930,97	26 332,27
4	Резерв по сомнительным долгам	1 255 848,94	0,00	1 157 100,00	98 748,94
	ИТОГО	2 780 100,17	54 954,78	1 239 007,14	1 596 047,81

Условный расход по бухгалтерской прибыли составил 14 986 тыс.руб.

10. Информация по отчетным сегментам.

Отчетных сегментов не выделено.

11. Информация о событиях после отчетной даты.

Информации о данных событиях нет

12. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Данных фактов нет

13. Информация о государственной помощи.

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

14. Информация по полученным займам и кредитам:

Данные о наличии и движении краткосрочной и долгосрочной кредиторской задолженности по займам отражены в разделе 5.3 Пояснений 5.

15. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.

В отчетном году договоров доверительного управления не заключалось.

16. Информация о прекращенных операциях.

Прекращенных операций нет.

17. Информация о связанных сторонах.

Учредители: Квачадзе Кетеван Шотаевна доля участия - 100%

В отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами, а именно:

- размер выплат основному управленческому персоналу	2 949
В т.ч. зарплата и суточные	2 378
налоги и др. платежи с нее	571
Размер выплаченных дивидендов за 2018г.	18 965,5
В т.ч. НДФЛ удержан	2 465,5

18. Информация о затратах на энергетические ресурсы.

Затраты на энергетические ресурсы отражены в бухгалтерском учете в составе расходов на воду, канализацию и электроэнергию по строительному участку в размере 770 тыс.руб. и при производстве строительных блоков- в размере 268 тыс.руб.

Генеральный директор



Р.Г.Квачадзе