

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды
		0710001
		31 12 2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"	по ОКПО	85812188
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743690406
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 125212, Москва г, Ленинградское ш, д. № 29		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714103163
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027700309669

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 636	4 945	7 046
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 486	1 596	2 780
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 121	6 541	9 826
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	312 547	227 074	236 617
	в том числе:				
	Материалы	12101	25 386	18 094	11 992
	Товары	12103	3 876	3 175	2 939
	Готовая продукция	12104	110 315	14 138	8 959
	Строительство жилых домов	12105	172 969	191 667	212 727
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	255	135	371
	Дебиторская задолженность	1230	62 440	45 909	27 504
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	14 781	2 126	6 972
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	14	2 424	7 436
	расчеты по налогам и сборам	12303	1 596	1 332	2 731
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	259	327	304
	расчеты по ДУДС	12305	45 790	39 700	10 060
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	233 864	4 295	159
	Прочие оборотные активы	1260	42	115	774
	Итого по разделу II	1200	609 148	277 527	265 424
	БАЛАНС	1600	617 269	284 069	275 250

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 244	73 699	32 970
	Итого по разделу III	1300	3 254	73 709	32 980
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	12 914	79 200
	Отложенные налоговые обязательства	1420	46	-	58
	в том числе: амортизация ОС		46	-	58
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	46	12 914	79 258
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	154	562	6 089
	в том числе: Займы полученные	15101	100	300	6 000
	Проценты по займам полученным	15102	54	262	89
	Кредиторская задолженность	1520	612 527	196 065	155 828
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 489	7 427	12 307
	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	46 059	5 000	31 890
	расчеты по ДУДС	15203	559 400	182 290	110 745
	расчеты по налогам и сборам	15204	5 340	408	21
	расчеты по социальному страхованию	15205	-	672	651
	расчеты по оплате труда	15206	-	58	-
	расчеты с подотчетными лицами	15207	135	90	139
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	102	120	75
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 289	818	1 096
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	613 969	197 445	163 012
	БАЛАНС	1700	617 269	284 069	275 250

Руководитель

Квачадзе Роберт Георгиевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"	ИНН	85812188		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7743690406		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	35 690	167 346
	Себестоимость продаж	2120	(8 899)	(94 642)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 791	72 704
	Коммерческие расходы	2210	(2 773)	(3 055)
	Управленческие расходы	2220	(45 363)	(20 970)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(21 345)	48 679
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(554)	(373)
	Прочие доходы	2340	42 576	30 607
	в том числе:			
	дополнительное вознаграждение застройщика		42 564	23 307
	восстановлен резерв сомнительных долгов		-	5 786
	Прочие расходы	2350	(2 666)	(3 985)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18 011	74 928
	в том числе:			
	ПНР	2301	302	248
	Налог на прибыль	2410	(3 905)	(15 233)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 306)	(14 107)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 401	(1 126)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 106	59 695

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	14 106	59 695
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Квачадзе Роберт
Георгиевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
85812188		
7743690406		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	32 970	32 980
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	-	-	-	-	59 695	59 695
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	59 695	59 695
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(18 966)	(18 966)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(18 966)	(18 966)

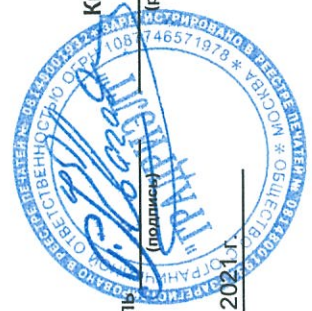
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	73 142	73 152
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	14 107	14 107
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	14 107	14 107
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(84 005)	(84 005)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(84 005)	(84 005)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	3 244	3 254

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	32 980	59 695	(18 966)	73 709
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	(557)	(557)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	32 980	59 695	(19 523)	73 152
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	32 970	59 695	(18 966)	73 699
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	(557)	(557)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	32 970	59 695	(19 523)	73 142
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	3 254	73 709	32 980



Квачадзе Роберт
Георгиевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	85812188		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	7743690406		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	558 539	269 693
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	59 544	123 628
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от дольщиков	4114	498 990	145 670
прочие поступления	4119	5	395
Платежи - всего	4120	(231 349)	(173 507)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(188 211)	(116 312)
в связи с оплатой труда работников	4122	(31 933)	(26 171)
процентов по долговым обязательствам	4123	(762)	(200)
налога на прибыль организаций	4124	(2 543)	(12 361)
НДС	4125	(3 932)	(9 124)
прочие налоги	4126	(205)	(5 542)
банковское обслуживание	4127	(72)	(139)
прочие платежи	4129	(3 691)	(3 658)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	327 190	96 186
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(502)	(850)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(502)	(850)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(502)	(850)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	38 500	74 100
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	38 500	74 100
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(135 619)	(165 300)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	(84 005)	(16 500)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(51 614)	(148 800)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(97 119)	(91 200)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	229 569	4 136
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 295	159
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	233 864	4 295
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

**Квачадзе Роберт Георгиевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"	Форма по ОКУД	0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2020	12	31
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	85812188		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7743690406		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  **Квачадзе Роберт Георгиевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 636	4 945	7 046
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	4 486	1 596	2 780
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	312 547	227 074	236 617
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	255	135	371
Дебиторская задолженность*	1230	62 440	45 909	27 504
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	233 864	4 295	159
Прочие оборотные активы	1260	42	115	774
ИТОГО активы	-	617 269	284 069	275 250
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	12 914	79 200
Отложенные налоговые обязательства	1420	46	-	58
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	154	562	6 089
Кредиторская задолженность	1520	612 527	196 065	155 828
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 289	818	1 096
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	614 015	210 359	242 270
Стоимость чистых активов	-	3 254	73 709	32 980

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель Квацдзе Роберт Георгиевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения


Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 885	1 885	1 208
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



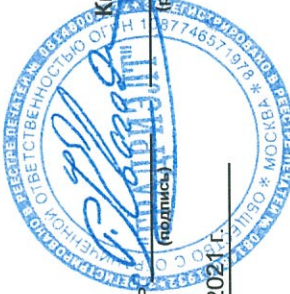
 Руководитель _____
 Квачадзе Роберт
 Георгиевич
 (расшифровка подписи)
 30 марта 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____
 Квачадзе Роберт
 Георгиевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г. _____



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				



 Руководитель Квачадзе Роберт Георгиевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	писание на финансовый результат						восстановление резерва	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	46 403	(494)	37 606	-	(21 854)	(28)	-	719	88	62 934	(494)		
	5530	за 2019г.	33 793	(6 279)	37 472	-	(25 255)	-	-	393	-	46 403	(494)		
в том числе:	5511	за 2020г.	2 424	-	-	-	(2 410)	-	-	-	-	14	-		
	5531	за 2019г.	7 436	-	2 098	-	(7 110)	-	-	-	-	2 424	-		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	2 620	(494)	14 227	-	(1 545)	(28)	-	-	-	15 275	(494)		
	5532	за 2019г.	13 251	(6 279)	1 853	-	(12 485)	-	-	-	-	2 620	(494)		
Авансы выданные	5513	за 2020г.	41 359	-	23 379	-	(17 899)	-	-	719	88	47 645	-		
	5533	за 2019г.	13 095	-	33 521	-	(5 661)	-	-	393	-	41 359	-		
Прочая	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-		
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-		
Итого	5500	за 2020г.	46 403	(494)	37 606	-	(21 854)	(28)	-	X	X	62 934	(494)		
	5520	за 2019г.	33 793	(6 279)	37 472	-	(25 255)	-	-	X	X	46 403	(494)		

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

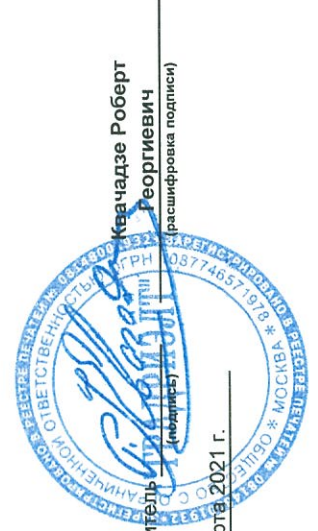
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	12 914	-	-	(24 914)	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	79 200	3 614	-	(69 900)	-	-	-	-	12 914
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	196 627	547 792	555	(133 100)	-	719	88	-	612 681
	5580	за 2019г.	161 927	255 663	535	(221 890)	-	393	-	-	196 627
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	8 046	806	-	(7 261)	-	-	-	-	1 591
	5581	за 2019г.	12 377	5 142	163	(9 635)	-	-	-	-	8 046
авансы полученные	5562	за 2020г.	186 790	516 129	-	(97 460)	-	-	-	-	605 459
	5582	за 2019г.	142 635	176 310	-	(132 155)	-	-	-	-	186 790
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	1 080	4 256	1	(803)	-	719	88	-	5 340
	5583	за 2019г.	672	52	-	(38)	-	393	-	-	1 080
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	562	26 500	554	(27 462)	-	-	-	-	154
	5585	за 2019г.	6 089	74 100	373	(80 000)	-	-	-	-	562
прочая	5566	за 2020г.	149	101	-	(114)	-	-	-	-	137
	5586	за 2019г.	154	58	-	(63)	-	-	-	-	149
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2020г.	196 627	547 792	555	(133 100)	-	X	X	X	612 681
	5570	за 2019г.	161 927	255 663	535	(221 890)	-	X	X	X	196 627

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель **Квачадзе Роберт Георгиевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	2 135	1 477
Расходы на оплату труда	5620	3 446	2 488
Отчисления на социальные нужды	5630	731	754
Амортизация	5640	443	1 235
Прочие затраты	5650	46 086	21 389
Итого по элементам	5660	52 841	27 343
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(96 878)	(5 414)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(44 037)	21 929

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель **Квацадзе Роберт Георгиевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	818	3 043	(2 572)	-	1 289
в том числе:						
резерв отпусков	5701	682	2 655	(2 436)	-	901
резерв на гарантийный ремонт	5702	136	388	(136)	-	388



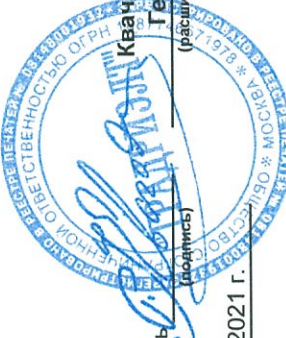
Квачадзе Роберт
Георгиевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



 Руководитель (подпись) **Квацадзе Роберт Георгиевич** (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Квачадзе Роберт Георгиевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

ООО «Градриэлт»
к бухгалтерской отчетности за 2020 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 01.01.21 г. - 40 человек.

Основные виды деятельности:

- 1) Инвестиции в жилищное строительство
- 2) Управление строительством

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 внесены изменения и дополнения в учетную политику организации в части применения балансового метода оценки временных разниц. В отношении резерва по гарантийному ремонту в текущем году и в последующих принято решение создавать указанный резерв на следующий год в размере фактических затрат.

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 блокированной застройки от 11 января 2016г. В 2020г. получены разрешения на ввод в эксплуатацию четырех домов блокированной застройки. В результате переноса Росреестром сроков постановки на кадастровый учет в отчетном году не были переданы дольщикам объекты долевого строительства. Это значительно снизило выручку и полученную в отчетном году прибыль.

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

Выручка от деятельности за 2020 год составила	35 618,5 тыс. руб. в т.ч.:
реализация собственной продукции (жилая недвижимость)	16 480 тыс.руб.
доходы от оказания услуг застройщика	19 120,5 тыс.руб.
доходы от сдачи в аренду собственного офиса	90 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 облицовочной плитки, 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 **3 636**

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

2. Расшифровка строки Баланса 1210 «Запасы»

На конец года значение по строке **312 547**

Подробная расшифровка наличия и движения запасов приведена в Пояснениях 4.

3. Расшифровка строки Баланса 1230 «Дебиторская задолженность»

На конец года значение по строке **62 440**

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

4. Расшифровка строки Баланса 1510 «Краткосрочные заемные средства»

На конец года значение по строке **154**

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

5. Расшифровка строки Баланса 1520 «Кредиторская задолженность»

На конец года значение по строке **612 527**

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

6. Информация о составе и движении резервов.

В 2020 году создано резервов:

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 2654,8 тыс. руб.

резерв на гарантийный ремонт в размере 388,0 тыс. руб.

Использовано (погашено) резервов:

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 1941,6 тыс. руб.

резерв на гарантийный ремонт в размере 135,9 тыс. руб.

Остаток неиспользованных резервов отражен в строке Баланса 1540 и составил 1288,8 тыс. руб., а остаток по резерву сомнительных долгов – учтен при определении дебиторской задолженности поставщиков.

7. Чистые активы.

Стоимость чистых активов на отчетную дату составила 3 254 тыс. руб. Расчет показателя приведен в составе бухгалтерской отчетности.

8. Применение ПБУ-18.

За отчетный период:

начислен постоянный налоговый расход (по членству в Гильдии риэлторов, благотворительности и т.п.) в размере 302,3 тыс.руб.

Было начислено ОНО по налогооблагаемым временным разницам по амортизации имущества, балансовая стоимость которого менее 100 тыс.руб. за единицу, на сумму 45,5 тыс.руб.

Изменения ОНА с учетом корректировки на 31.12.2019 отражены в следующей таблице:

№ п/п	Вид временных разниц	Сальдо на начало года	Начислено	Погашено	Сальдо на конец года
1	Резерв отпусков	23 125,40	34 967,13	23 037,80	35 054,73
2	Выручка застройщика	890 874,97	3 383 390,78	0,00	4 274 265,75
3	Резерв на гарантийный ремонт	26 332 ,27	856,57	-50 401,28	77 590,13
4	Резерв по сомнительным долгам	98 748,94	0,00	0,00	98 748,94
	ИТОГО	1 039 081,58	3 419 214,48	-27 363,48	4 485 659,55

Уменьшение ОНА за 2019г. на 557 тыс.руб. в связи с изменением учетной политики отражено в Отчете об изменениях капитала.

9. Информация по отчетным сегментам.

Отчетных сегментов не выделено.

10. Информация о событиях после отчетной даты.

Информации о данных событиях нет

11. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Данных фактов нет

12. Информация о государственной помощи.

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

13. 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.

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

В отчетном году договоров доверительного управления не заключалось.

15. Информация о прекращенных операциях.

Прекращенных операций нет.

16. 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	3 718 тыс.руб
В т.ч. зарплата и суточные	3 049
налоги и др. платежи с нее	669
Размер выплаченных дивидендов за 2019г.-2020г.	84 004,9 тыс.руб.
в т.ч. НДФЛ удержан и перечислен	10 920,6 тыс.руб.

17. 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 535,7 тыс.руб. и при производстве облицовочной плитки- в размере 311,7 тыс.руб.

18. Информация о расходах на экологию.

Затраты на экологию составили **1 899,5** тыс. руб. из них:
плата за размещение отходов 100,8 тыс. руб.
консультации по экологии 566 тыс. руб.
вывоз мусора 1 232 тыс. руб.

Генеральный директор

Р.Г.Квачадзе

Главный бухгалтер

Н.И. Меснянкина



30 марта 2021г.