



А У Д И Т -  
Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII,  
К 151, этаж 3  
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)  
[www.audit-escort.ru](http://www.audit-escort.ru)

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общества с ограниченной ответственностью  
«ГРАДРИЭЛТ»

2021 г.





профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)  
[www.audit-escort.ru](http://www.audit-escort.ru)

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью «ГРАДРИЭЛТ»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «ГРАДРИЭЛТ» (ОГРН 1087746571978, РФ, 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д.29), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ГРАДРИЭЛТ» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.





А У Д И Т -  
Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт.адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)  
[www.audit-escort.ru](http://www.audit-escort.ru)

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего

d





# А У Д И Т - Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,  
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58  
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76  
e-mail: [escort@audit-escort.ru](mailto:escort@audit-escort.ru)  
[www.audit-escort.ru](http://www.audit-escort.ru)

раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - 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 непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

Руководитель Департамента аудита

Квалификационный аттестат(единый) №01-000160 от 07.11.2011г.(бессрочный)

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

за основным регистрационным номером записи: 21706001515

По доверенности №9 от 01 октября 2019 года



Е.Ю.Комарова

Аудиторская организация:

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»

ОГРН 1027700309669

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 11606054905

28 апреля 2021 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>85812188</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>7743690406</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес)	<b>125212, Москва г, Ленинградское ш, д. № 29</b>		<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7714103163</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027700309669</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
<b>ТАБ. 2.1.</b>	Основные средства	1150	3 636	4 945	7 046
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
<b>П. 3.6.2</b>	Отложенные налоговые активы	1180	4 486	1 596	2 780
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>8 121</b>	<b>6 541</b>	<b>9 826</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
<b>ТАБ 4.1</b>	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
<b>ТАБ. 5.1</b>	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

4

	расчеты по ДУДС	12305	45 790	39 700	10 060
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
<i>П. 4.11</i>	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
	<b>БАЛАНС</b>	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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
ТАБ. 5.3	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
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
ТАБ. 5.3	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
ТАБ. 5.3	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	-	-	-
П.4.16.1	Оценочные обязательства	1540	1 289	818	1 096
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	613 969	197 445	163 012
	<b>БАЛАНС</b>	1700	617 269	284 069	275 250

Руководитель

(подпись)

Квачадзе Роберт Георгиевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>п. 3.5.1</b>	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)
<b>п. 3.5.2</b>	Прочие доходы	2340	42 576	30 607
	в том числе:			
	дополнительное вознаграждение застройщика		42 564	23 307
	восстановлен резерв сомнительных долгов		-	5 786
<b>п. 3.5.3</b>	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

4



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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

(подпись)

Квачадзе Роберт  
Георгиевич

(расшифровка подписи)

17 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 ОКOPF / OKFC

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЗЛТ"**

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:	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	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(18 966)	(18 966)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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	-	-	-	73 699	73 709
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	14 107	14 107
чистая прибыль	3311	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	14 107	14 107
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(84 562)	(84 562)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(557)	(557)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	(84 005)	(84 005)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	3 244	3 254


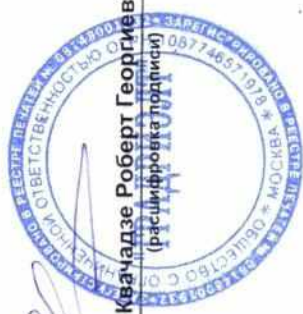


## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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

  
 Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Квчалдзе Роберт Георгиевич  
 (расшифровка подписи)  


17 марта 2021 г.





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

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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2020
85812188		
7743690406		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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 (участников)	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)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	229 569	4 136
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	4 295	159
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	233 864	4 295
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Квачадзе Роберт Георгиевич  
(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

15)

**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.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					



## 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	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	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	спилено затрат как не 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:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	

Руководитель



Кравчадзе Роберт Георгиевич

(подпись)

(расшифровка подписи)



17 марта 2021 г.





## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	9 098	(4 152)	502	(1 936)	1 555	(1 431)	-	-	7 663	(4 028)		
	5210	за 2019г.	11 225	(4 179)	1 020	(3 147)	2 098	(2 071)	-	-	9 098	(4 152)		
Здания, строения, помещения	5201	за 2020г.	2 902	(850)	-	-	-	(192)	-	-	2 902	(1 042)		
	5211	за 2019г.	2 902	(657)	-	-	-	(192)	-	-	2 902	(850)		
Компьютерная и прочая офисная техника	5202	за 2020г.	913	(488)	357	-	-	(279)	-	-	1 270	(767)		
	5212	за 2019г.	710	(285)	202	-	-	(203)	-	-	913	(488)		
Производственное оборудование	5203	за 2020г.	5 283	(2 814)	145	(1 936)	1 555	(959)	-	-	3 491	(2 218)		
	5213	за 2019г.	4 466	(1 751)	817	-	-	(1 063)	-	-	5 283	(2 814)		
Транспортные средства	5204	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5214	за 2019г.	3 147	(1 486)	-	(3 147)	2 098	(612)	-	-	-	-		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

## 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	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

20



## 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

(подпись)




Кварталзе Роберт  
Георгиевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

21

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-





## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			выбыло		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость					резерв под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2020г.	35 407	-	253 464	(149 293)	-	X	139 578	-		
	5420	за 2019г.	23 890	-	234 451	(222 935)	-	X	35 407	-		
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	18 094	-	69 389	(62 096)	-		25 386	-		
	5421	за 2019г.	11 992	-	62 513	(56 411)	-		18 094	-		
Готовая продукция	5402	за 2020г.	14 138	-	175 826	(79 649)	-		110 315	-		
	5422	за 2019г.	8 959	-	165 250	(160 072)	-		14 138	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	3 175	-	701	-	-		3 876	-		
	5423	за 2019г.	2 939	-	296	(60)	-		3 175	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	191 667	-	214 895	(233 593)	-		172 969	-		
	5425	за 2019г.	212 727	-	207 099	(228 159)	-		191 667	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	2 773	(2 773)	-		-	-		
	5426	за 2019г.	-	-	3 055	(3 055)	-		-	-		
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-		
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-		

24

## 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

17 марта 2021 г.



*Handwritten signature of Robert Georgievich Kvachadze*





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

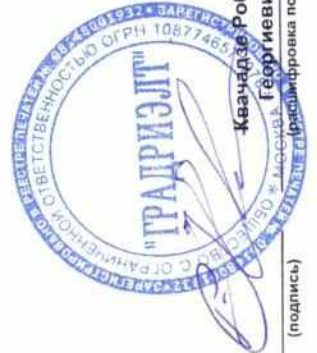
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода				
				поступление		погашение	выбыло	списание на финансовый результат	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)												
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	12 914	12 000	-	(24 914)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5571	за 2019г.	79 200	3 614	-	(69 900)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 914		
в том числе:																	
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	12 914	12 000	-	(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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	196 627	548 599	555	(133 100)	555	-	-	-	-	-	-	-	612 681	-	
	5580	за 2019г.	161 927	256 055	535	(221 890)	535	-	-	-	-	-	-	-	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)	163	-	-	-	-	-	-	-	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	5 063	1	(803)	1	-	-	-	-	-	-	-	5 340	-	
	5583	за 2019г.	672	445	-	(38)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 080	-	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	562	26 500	554	(27 462)	554	-	-	-	-	-	-	-	154	-	
	5585	за 2019г.	6 089	74 100	373	(80 000)	373	-	-	-	-	-	-	-	562	-	
прочая	5566	за 2020г.	149	101	-	(114)	-	-	-	-	-	-	-	-	137	-	
	5586	за 2019г.	154	58	-	(63)	-	-	-	-	-	-	-	-	149	-	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2020г.	209 541	560 599	555	(158 014)	555	-	-	-	-	-	-	-	612 681	-	
	5570	за 2019г.	241 127	259 669	535	(291 790)	535	-	-	-	-	-	-	-	209 541	-	

## 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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

17 марта 2021 г.

28





## 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

Руководитель



Кванадзе Роберт  
(расшифровка подписи)

(подпись)

17 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	-	-	-



*[Handwritten signature]*

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

17 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

(подпись)

17 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.
<b>Активы</b>				
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
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>617 269</b>	<b>284 069</b>	<b>275 250</b>
<b>Пассивы</b>				
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	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>614 015</b>	<b>210 359</b>	<b>242 270</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>3 254</b>	<b>73 709</b>	<b>32 980</b>

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

## ПОЯСНЕНИЯ

ООО «ГРАДРИЭЛТ»  
к бухгалтерской отчетности за 2020 год.

### **РАЗДЕЛ 1. Краткая характеристика организации и основных видов деятельности**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДРИЭЛТ»,  
сокращенное наименование: ООО «ГРАДРИЭЛТ».

**Государственный регистрационный номер:** 1087746571978.

**Юридический адрес:** 125212, Москва, Ленинградское ш., д. 29,

**Место нахождения:** Российская Федерация, 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе,  
д.29.

**Государственная регистрация:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным  
государственным регистрационным номером 1087746571978 от 28.04.2008г. выдано  
Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

**Аудитор:** Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное  
наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер -1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

#### **1.1.1 Основные виды деятельности:**

ОКВЭД 71.12.2 (деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика).

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов  
организации:

#### **Состав членов исполнительного органа:**

Генеральный директор Квачадзе Роберт Георгиевич

**Совет директоров:** уставом не предусмотрен

**Ревизионная комиссия:** уставом не предусмотрена

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс.руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в  
Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008  
N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

#### **1.1.2. Сведения о долях**

**Размер уставного капитала** составляет 10 000 руб. (Десять рублей),

**Участники Общества** на 31.12.2020:

Квачадзе Кетеван Шотаевна - 100%.

34



### 1.1.3. Сведения об изменениях к Уставу

Изменения в Устав не вносились.

### 1.1.4. Филиалы и представительства

Обществом не зарегистрированы

### 1.1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности ООО «ГРАДРИЭЛТ» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В отчетном году осуществлялись функции застройщика, генерального подрядчика по строительству домов сблокированной застройки в рамках Федерального закона № 214-ФЗ, иная деятельность, отвечающая целям Общества и не противоречащая законодательству.

### 1.1.6. Лицензии и допуски

ООО «ГРАДРИЭЛТ» имеет свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

- Свидетельство, выданное саморегулируемой организацией Ассоциацией содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» № 3375 от 17 февраля 2017 года на осуществление видов работ: все виды строительных работ на объектах, кроме особо опасных и технически сложных объектов и объектов использования атомной энергии.

### 1.1.7. Численность работающих

Среднесписочная численность работающих за 2020г: 40 человек.

Среднесписочная численность работающих за 2019г: 41 человек.

## 1.2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

### 1.2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основным бенефициарным владельцем Общества являлась Квачадзе Кетеван Шотаевна, доля владения - 100%

### 1.2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом, находятся под общим контролем.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Квачадзе Роберт Георгиевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, является генеральным директором	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

2	Квачадзе Кетеван Шотаевна	лицо является единственным участником Общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
---	---------------------------	--	--

### 1.2.3. Операции со связанными сторонами

Квачадзе К.Ш. выплачены в отчетном году дивиденды - см. п. 4.12 настоящих Пояснений.

От единственного участника получены беспроцентные займы в размере:

2019 год - 3 614 тыс.руб. Сальдо на 31.12.2019 – 12 914 тыс.руб.

2020 год - 12 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 задолженность по полученным займам погашена.

### 1.2.4. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Номер строки	Наименование	тыс. руб	
		2020	2019
1	Краткосрочные вознаграждения	3049	2378
2	Страховые взносы	669	571
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	0	0
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	0	0
5	Выходные пособия	0	0
6	Итого	3718	2948

### 1.3. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

#### 1.3.1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «ГРАДРИЭЛТ» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

#### 1.3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса не осуществлялся в связи с отсутствием у организации операций в иностранной валюте.

#### 1.3.3. Основные средства

##### *Лимит стоимости основных средств*

Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей.

*Основание: пункт 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»*

##### *Оценка основных средств.*

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). В стоимость основных



средств (далее инвестиционных активов) включаются проценты в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Основание: ПБУ 6/01, ПБУ 15/2008.

### **Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства**

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.

Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

#### **Амортизация основных средств**

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 17 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

#### **Срок полезного использования основных средств**

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 1 постановления Правительства РФ от 01.01.02 № 1

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

1. Здания – 30 лет
2. Автотранспортные средства – 3-5 лет
3. Оборудование – 3-5 лет
4. Мебель – 3-4 года
5. Вычислительная техника – 3-5 лет
6. Прочее – 3-5 лет

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

### **Переоценка основных средств**

Основные средства не переоцениваются.

Основание: пункт 15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

### **Ремонт основных средств**

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

### **Учет арендованных основных средств**

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией отражаются на счете 001 "Арендованные основные средства".

Основание: пункт 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10.03 № 91н



### 1.3.4 Нематериальные активы

Нематериальные активы в учете организации отсутствуют.

### 1.3.5 Учет запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии с ПБУ 5/01.

#### Единица учета материалов

Учет МПЗ в организации ведется по номенклатурным номерам. Аналитический учет МПЗ ведется по наименованиям МПЗ, сортам и местам их хранения.

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

#### **Оценка материалов**

Материалы учитываются по фактическим ценам.

Основание: пункт 5 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

#### **Транспортно-заготовительные расходы**

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Основание: пункт 83 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

#### **Списание материалов**

Для оценки всех материалов при их передаче в производство или на иные цели используется один способ.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 73 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Фактическая себестоимость материалов, отпущенных в производство или списанных на иные цели, определяется исходя из фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

Основание: пункт 78 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

### 1.3.6 Учет товаров

#### **Учет полученных товаров в розничной торговле**

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Основание: пункт 13 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

#### **Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров**

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Основание: пункт 13 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

#### **Списание товаров**

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по себестоимости каждой единицы.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»



### 1.3.7 Учет готовой продукции

#### **Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция**

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Основание: пункты 203–205 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Основание: пункты 203–205 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

#### **Списание готовой продукции**

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по себестоимости каждой единицы.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

### 1.3.8 Учет спецодежды и спецодежды

#### **Способ учета спецодежды и спецодежды**

Спецодежда и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Основание: пункт 11 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

#### **Списание недолговечной спецодежды**

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается в расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.

Основание: пункт 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

#### **Забалансовый учет спецодежды**

Ведется забалансовый учет спецодежды.

Основание: пункт 23 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

#### **Погашение стоимости спецодежды**

организацией применяется линейный способ погашения стоимости

Основание: пункт 24 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

### 1.3.9 Учет финансовых вложений

Финансовые вложения в учете организации отсутствуют

### 1.3.10 Резервы

#### **Резервы под обесценение материальных ценностей**

Создаются резервы под снижение стоимости материальных ценностей.

Основание: пункт 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н



Резервы под обесценение создаются в отношении:

- Товаров
- Готовой продукции

*Основание: пункт 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н*

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется по каждой единице запасов за счет финансовых результатов организации на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости. Обесценения запасов не установлено, резерв на отчетную дату не создан.

#### **Резерв сомнительных долгов**

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

*Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится следующим образом: Начисляется резерв в размере 100% при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней.

*Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### **Резервы предстоящих расходов**

Резервы предстоящих расходов не создаются.

*Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

### **1.3.11. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:**

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

### **1.3.12 Учет расходов и доходов**

#### **Расходы будущих периодов**

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

*Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### **Незавершенное производство**

Незавершенное производство оценивается по фактической производственной



себестоимости.

*Основание: пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### **Порядок признания управленческих и коммерческих расходов**

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

Доходы и расходы признаются методом начисления

**Доходами от основного вида деятельности** является выручка от оказания услуг застройщика, выручка от реализации недвижимости (готовой продукции).

#### **Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств**

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

*Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

#### **Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям**

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

*Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

### **1.3.13 Учет расчетов по налогу на прибыль**

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

*(Основание: абз. 4 п. 22 ПБУ 18/02)*

При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается развернутая сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

### **1.3.14 Денежные средства и денежные эквиваленты**

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

*Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).*

## **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 текущего года.

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

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



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

**3.3** У организации имеется **Разрешение** на строительство домов заблокированной застройки от 11 января 2016г. В 2020г. получены разрешения на ввод в эксплуатацию четырех домов заблокированной застройки. В отчетном году организацией осуществлялась деятельность Застройщика и инвестиционная деятельность, связанная со строительством ЖК «Тюльпановка» в п. Головинка г. Сочи Краснодарского края.

**3.4. Раскрытие информации о рисках** хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности  
Организация подвержена финансовым, правовым рискам.

**К финансовым рискам** относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов на недвижимость, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам. У организации имеется непогашенная задолженность поставщика по выданному авансу, которая вероятно не будет погашена в течение 2021года и будет списана. Сумма долга составляет 493,7тыс.руб.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. У организации такой риск отсутствует в связи с достаточностью активов, которые могут быть использованы для погашения кредиторской задолженности.

**Правовые риски** связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. У организации в связи с деятельностью исключительно на внутреннем рынке существует риск изменения налогового законодательства. Кроме того, в связи с пандемией и ограничительными мерами правительства в течение 2020 года, Росреестром были перенесены сроки постановки на кадастровый учет объектов недвижимости, полностью готовыми, введенными в эксплуатацию. В результате не были переданы дольщикам объекты долевого строительства. Это значительно снизило выручку и полученную в отчетном году прибыль.

**Репутационный риск** связанный с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой организацией работ, услуг, соблюдении сроков выполнения работ, оказания услуг, у организации невозможен в связи с ее высокой репутацией на рынке недвижимости в регионе.

В марте 2020 года на территории Российской Федерации введены ряд ограничительных мер в связи со сложной эпидемиологической ситуацией. В связи с временной приостановкой деятельности ряда организаций, в том числе субъектов малого предпринимательства, возможно снижение доходов таких организаций, и как следствие, увеличение кредитного риска, риска ликвидности и рыночного риска.

**Оценка руководства Организации** последствий влияния коронавируса на деятельность:  
-на оценочные значения влияния не оказано,  
-на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,  
-на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано

**3.5. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.**

**3.5.1 Выручка от деятельности за 2020 год составила**

**35 690 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.

**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.

### 3.5.2 Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Общества признаны:

Наименование	тыс. руб	
	2020 год	2019 год
Прочие доходы		431
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (реализация материалов)	12	1083
Дополнительное вознаграждение застройщика	42564	23307
Восстановление резерва сомнительных долгов		5786
<b>Итого</b>	<b>42576</b>	<b>30607</b>

### 3.5.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Общества признаны:

Наименование расходов	тыс. руб	
	2020 год	2019 год
Благотворительность	1000	1000
Расходы от продажи имущества	6	1049
Доработки	113	200
Возмещение расходов на э/энергию		421
СРО	214	60
Потери трудноустраняемые	323	246
Пени по хоз.договорам	20	163
Участие в Гильдии риэлтеров	25	50
Прочие	78	372
Услуги банков	72	150
Резерв отпусков	175	158
Резерв на гарантийный ремонт	640	116
<b>Итого</b>	<b>2666</b>	<b>3985</b>

Обесценение запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

Обесценение основных средств и иных внеоборотных активов не установлено.

Переоценка основных средств и иных внеоборотных активов не производилась, т.к. не предусмотрено учетной политикой.

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

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».



### 3.6. Налог на прибыль

#### 3.6.1 Применяемые налоговые ставки: 20%

#### 3.6.2. Применение ПБУ-18.

Прибыль до налогообложения за 2020 год- 18 011 тыс.руб.; за 2019 год- 74 928 тыс.руб.

Условный расход: за 2020 год- 3 602 тыс.руб.; за 2019 год- 14 985 тыс.руб.

В 2020 году начислен **постоянный налоговый расход** (по членству в Гильдии риэлторов, благотворительности и т.п.) в размере 302,3 тыс.руб.;

В 2019 году было начислен **постоянный налоговый расход** (по сверхнормативным расходам, по членству в Гильдии риэлторов, благотворительности и т.п.) в размере 248 тыс.руб.

В 2020 году начислено ОНО по налогооблагаемым временным разницам по амортизации имущества, балансовая стоимость которого менее 100 тыс.руб. за единицу, на сумму 45,5 тыс.руб.;

В 2019 году погашено ОНО по налогооблагаемым временным разницам по амортизации лизингового имущества на сумму 57,7 тыс.руб.

**Изменения ОНА** за 2020 год отражены в следующей таблице:

№ п/п	Вид временных разниц	Сальдо на начало года	Начислено	Погашено	Сальдо на конец года
1	Резерв отпусков	9 468,19	48 624,34	23 037,80	35 054,73
2	Выручка застройщика	1 461 498,41	3 383 390,78	570 623,41	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
	<b>ИТОГО</b>	<b>1 596 047,81</b>	<b>3 419 214,48</b>	<b>-27 363,48</b>	<b>4 485 659,55</b>

**Изменения ОНА** за 2019 год 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
	<b>ИТОГО</b>	<b>2 780 100,17</b>	<b>54 954,78</b>	<b>1 239 007,14</b>	<b>1 596 047,81</b>

Текущий налог на прибыль по ставке 20% :

44

за 2020 год: 7 306 тыс.руб.;  
за 2019 год: 14 107 тыс.руб.

#### **РАЗДЕЛ 4. Комментарии к основным показателям Баланса (тыс. руб.)**

##### **4.1. Расшифровка строки Баланса 1150 «Основные средства»**

На 31.12.2020 года значение по строке 3 636 тыс. руб. , на 31.12.2019 года- 4 945 тыс.руб.

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

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Обесценение не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

##### **4.2. Незавершенные капитальные вложения**

В составе активов учтены затраты по строительству объектов:

Наименование	тыс. руб	
	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Жилые дома сблокированной застройки п. Головинка Краснодарский край, г. Сочи	172 969	191 667

Обесценение не установлено.

##### **4.3. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность**

Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность в отчетном периоде не производились

##### **4.4. Расшифровка строки Баланса 1210 «Запасы»**

На 31.12.2020 года значение по строке - 312 547тыс.руб.; на 31.12.2019 года- 227 074 тыс.руб.

Подробная расшифровка наличия и движения запасов приведена в Пояснениях 4.

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

##### **4.5. Расшифровка строки Баланса 1230 «Дебиторская задолженность»**

На 31.12.2020 года значение по строке 62 440 тыс.руб, на 31.12.2019 года-45 909 тыс.руб.

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

Остаток резерва по сомнительным долгам на 31.12.2020 года- 494 тыс. руб.;  
на 31.12.2019 года- 494 тыс. руб.

##### **4.6. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.**

Не предъявленная к оплате начисленная выручка в отчетном периоде отсутствует.

##### **4.7. Расшифровка строки Баланса 1510 «Краткосрочные заемные средства»**

На 31.12.2020 года значение по строке 154 тыс.руб.,  
на 31.12.2019 года 562 тыс.руб.



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

**4.8. Информация по полученным займам и кредитам:**

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

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2020 отсутствуют

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.19,

тыс. руб

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Квачадзе К.Ш.	12914	31.01.21	0	0	0

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.20,

тыс. руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ООО «Комплекс услуг по недвижимости»	154	31.12.2021	554	0	0

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.19,

тыс. руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ООО «Комплекс услуг по недвижимости»	562	31.12.2020	373	0	0



#### 4.10. Расшифровка строки Баланса 1520 «Кредиторская задолженность»

На 31.12.2020 года значение по строке 612 527 тыс. руб.; на 31.12.2019 года значение 196 065 тыс.руб.

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

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

#### 4.11. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

В строке 4119 "Прочие поступления" за 2019 и 2020 годы отражены поступления в счет возмещения покупателями расходов на коммунальные услуги в сумме : за 2019 год -395 тыс.руб., за 2020 год- 5 тыс.руб.

По строке 4129 отражены:	за 2020 год	за 2019 год
Оплата по авансовым отчетам	2691 тыс.руб.	2254 тыс.руб.
На благотворительность	1000 тыс.руб.	1000 тыс.руб.
Оплата по исполнительным листам	-	287 тыс.руб.
Прочие	-	117 тыс.руб.
<b>Всего:</b>	<b>3691 тыс.руб.</b>	<b>3658 тыс.руб.</b>

Остаток денежных средств на 31.12.2020 г. составляет 233 864 тыс. руб.,  
на 31.12.2019 год- 4 295 тыс.руб.

#### 4.12. Дивиденды

**Дивиденды уплаченные в 2020г.:**  
Размер выплаченных дивидендов за 2019г.-2020г. **84 004,9 тыс.руб.**  
в т.ч. НДФЛ удержан и перечислен **10 920,6 тыс.руб.**

47

<b>Дивиденды уплаченные в 2019г.:</b>	
Размер выплаченных дивидендов за 2018г.	<b>18 965,5</b> тыс.руб.
в т.ч. НДФЛ удержан и перечислен	2 465,5 тыс.руб.

#### 4.13. Чистые активы.

Стоимость чистых активов на 31.12.2020 года составила 3 254 тыс. руб., на 31.12.2019 года составила 73 709 тыс.руб. Расчет показателя приведен в составе бухгалтерской отчетности.

#### 4.14. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31.12.20г. и на 31.12.2019 года отсутствуют

#### 4.15. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Банковские гарантии, полученные третьими лицами в обеспечение исполнения обязательств по состоянию на 31.12.20г. и на 31.12.2019 год отсутствуют

#### 4.16. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

Основанием для создания резерва сомнительных долгов выступает просрочка оплаты сроком свыше 90 дней.

По состоянию на 31.12.19 г. и на 31.12.20г. в размере 493,7 тыс. руб. отражен остаток резерва сомнительной задолженности по просроченной задолженности, не обеспеченной залогом, поручительством.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31.12.20 г. на сумму 1288,8 тыс.руб.; на 31.12.19 г. на сумму 818,0 тыс.руб.

##### 4.16.1. 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 2 436 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.

###### В 2019 году создано резервов:

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 2 306 тыс. руб.

резерв на гарантийный ремонт в размере 116 тыс. руб.

###### Использовано (погашено) резервов:

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 2 525 тыс. руб.

резерв на гарантийный ремонт в размере 175 тыс. руб.

Восстановлен 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.

#### **4.17. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.**

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

#### **4.18. Информация о событиях после отчетной даты.**

Информации о данных событиях нет

На 31.12.2020 дела в производстве судов, по которым Общество выступает в качестве ответчика, отсутствуют.

#### **4.19. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.**

Данных фактов нет

#### **4.20. Изменения в условных обязательствах и условных активах**

Условных обязательств и активов не имеется

#### **4.21. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в отчетности в 2020 год не выявлены.

#### **4.22. Информация о государственной помощи.**

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

#### **4.23. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.**

В отчетном году договоров доверительного управления не заключалось.

#### **4.24. Информация по прекращаемой деятельности**

В 2020 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.



#### 4.25. Информация о прекращенных операциях.

Прекращенных операций нет.

#### 4.26. Информация о затратах на энергетические ресурсы.

В 2020 году 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.

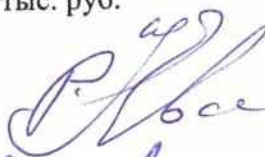
В 2019 - Затраты на энергетические ресурсы отражены в бухгалтерском учете в составе расходов на воду, канализацию и электроэнергию по строительному участку в размере 770 тыс.руб. и при производстве строительных блоков- в размере 268 тыс.руб.

#### 4.27. Информация о расходах на экологию.

В 2020 году 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.

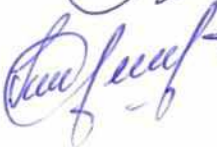
В 2019 году затраты на экологию составили **2 104** тыс. руб. из них:  
плата за размещение отходов 119 тыс. руб.  
консультации по экологии 480 тыс. руб.  
вывоз мусора 1 505 тыс. руб.

Генеральный директор



Р.Г.Квачадзе

Главный бухгалтер



ИП Меснянкина Н.И.

17 марта 2021г.





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 7920

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью  
"АУДИТ-ЭСКОРТ"

является членом Саморегулируемой организации  
аудиторов Ассоциации «Содружество» в  
соответствии с решением Правления СРО ААС от  
10 ноября 2016 года (протокол № 244) и  
включена в реестр аудиторов и аудиторских  
организаций СРО ААС 10 ноября 2016 года  
за основным регистрационным номером записи –

**11606054905**

Президент СРО ААС



А.Д. Шеремет

81