

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Тетра"-специализированный застройщик
(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	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	542 386	194 602	62 381
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	782 732	1 018 404	46 632
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	150 736	121 416	13
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 475 854	1 334 422	109 026
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	1 263 173	5
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	54 330
Кредиторская задолженность	1520	1 344 543	3 417	348
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 344 543	1 266 590	54 683
Стоимость чистых активов	-	131 311	67 832	54 343

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

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	542 386	194 602	62 381
по договорам долевого участия в строительстве	5446	542 386	194 602	62 381



Руководитель Сентякова Евгения Олеговна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 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	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	1 018 404	-	419 297	(654 969)	-	-	-	X	X	782 732	-
	5530	за 2019 г.	46 632	-	978 302	(6 530)	-	-	-	X	X	1 018 404	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	-	150 000	-
	5531	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	14 815	-	27 622	-	-	-	-	-	-	42 437	-
	5532	за 2019 г.	6 629	-	14 713	(6 527)	-	-	-	-	-	14 815	-
	5513	за 2020 г.	54 072	-	102 445	(150 000)	-	-	-	-	-	6 517	-
	5533	за 2019 г.	40 003	-	14 072	(3)	-	-	-	-	-	54 072	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5514	за 2020 г.	949 517	-	139 230	(504 969)	-	-	-	X	X	583 778	-
	5534	за 2019 г.	-	-	949 517	-	-	-	-	X	X	949 517	-
Итого	5500	за 2020 г.	1 018 404	-	419 297	(654 969)	-	-	X	X	X	782 732	-
	5520	за 2019 г.	46 632	-	978 302	(6 530)	-	-	X	X	X	1 018 404	-

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	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	1 263 173	-	-	-	-	(1 263 173)	-	-	-
в том числе:	5571	за 2019 г.	5	1 263 168	-	-	-	-	-	-	1 263 173
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	5555	за 2020 г.	1 263 173	-	-	-	-	(1 263 173)	X	X	-
	5575	за 2019 г.	5	1 263 168	-	-	-	-	X	X	1 263 173
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	3 417	176 847	-	(98 894)	-	-	-	-	1 344 543
в том числе:	5580	за 2019 г.	54 678	37 589	-	(88 850)	-	-	-	-	3 417
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	2 709	-	-	(2 694)	-	-	-	-	15
	5581	за 2019 г.	274	2 435	-	-	-	-	-	-	2 709
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	708	135	-	-	-	-	-	-	843
	5583	за 2019 г.	74	634	-	-	-	-	-	-	708
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	96 200	-	(96 200)	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	54 330	34 520	-	(88 850)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	-	377	-	-	-	-	-	-	377
	5586	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	5567	за 2020 г.	-	80 135	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	1 263 173	X	X	1 343 308
Итого	5550	за 2020 г.	1 266 590	176 847	-	(98 894)	-	-	X	X	1 344 543
	5570	за 2019 г.	54 683	1 300 757	-	(88 850)	-	-	X	X	1 266 590

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель

Сентякова Евгения
Олеговна

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	144	206
Расходы на оплату труда	5620	39	41
Отчисления на социальные нужды	5630	12	13
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 406	20 467
Итого по элементам	5660	2 601	20 727
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 601	20 727



Руководитель Сентякова Евгения Олеговна (подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

Общество с ограниченной ответственностью "Тетра"-специализированный застройщик по состоянию на 31 декабря 2020 года

1. Общие сведения

ООО «Тетра» создано в 2006 году. ООО «Тетра» осуществляет свою деятельность по адресу: 426011, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица 10 лет Октября, дом 23, оф. 35.

Основным направлением деятельности ООО «Тетра» в 2020 году являлось осуществление функций застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». 14 июня 2018 года получено разрешение № 18-гп18303000-36-2018 на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Тарасова в Октябрьском районе г. Ижевска, жилого квартала № 12.

Численность работников в 2020 году составила 2 человека.

В соответствии с Уставом Общества высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор – Сентякова Евгения Олеговна. Ее заработная плата за 2020 год составила 15 тыс.руб., из неё удержан НДФЛ – 2 тыс.руб., уплачены страховые взносы в размере 5 тыс.руб.

В соответствии со ст.4 закона РСФСР от 22.03.1991г. №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированных лиц, способных оказывать влияние на деятельность предприятия, нет.

Уставный капитал Общества составляет 54 000 (Пятьдесят четыре тысячи) тыс.рублей.

Участниками ООО «Тетра» являются:

Паршин Владимир Владимирович - 35% (номинальная стоимость доли 18 900 тыс.руб.);
Данилов Дмитрий Валентинович - 35% (номинальная стоимость доли 18 900 тыс.руб.);
Макаров Константин Михайлович - 30% (номинальная стоимость доли 16 200 тыс.руб.);

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский и налоговый учет в организации ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Управление производственным предприятием 8.

Денежные средства, полученные организацией в соответствии с договорами долевого участия, учитываются на счете 76 "Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Размер дохода за услуги застройщика по договорам долевого участия составляет 10% от общей цены договора, если это оговорено в договоре участия в долевом строительстве жилого дома.

Затраты на строительство (создание) объекта долевого строительства жилого дома отражаются на счете 20 «Основное производство» и учитываются в составе незавершенного производства до момента передачи квартиры дольщику и подписания акта приема-передачи.

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения-доходы минус расходы).

Денежные средства, полученные застройщиком на оплату его услуг, отражаются как выручка от реализации услуг в налоговом учете в порядке, предусмотренном действующими нормативными актами для целей применения упрощенной системы налогообложения (кассовый метод) и учетной политикой организации. Под услугами застройщика понимается его деятельность (действия) по обеспечению строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного сооружения, в котором расположен объект долевого строительства, и передачи дольщикам созданного объекта долевого строительства.

Организация, будучи застройщиком (заказчиком), ведет отдельный аналитический учет имущества (доходов), полученных в рамках целевого финансирования долевого участия в возмещении затрат на строительство и оплаты услуг застройщика, - по субъектному составу и объектам строительства.

Порядок признания доходов:

- доходы от оплаты услуг застройщика признаются в размере 10% от каждого фактического предоставления (платежа) по договору долевого участия в строительстве в момент их получения;
- остающаяся в распоряжении застройщика сумма экономии (разница между размером средств дольщиков и фактическими затратами на строительство) признается после формирования всех расходов, связанных со строительством многоквартирного дома и подписания акта приема-передачи объекта дольщикам.

Информация о чистых активах общества

По состоянию на 31.12.2020г. величина чистых активов составила 131 311 тыс.руб., что соответствует требованиям законодательства (чистые активы выше величины уставного капитала: по состоянию на 31.12.2020г.- на 77 311 тыс. руб.).

3. Финансово-хозяйственная деятельность

За 2019 год выручка ООО «Тетра» по основному виду деятельности (доход за услуги застройщика по ДДУ) составила 32 796 тыс.руб.

За 2020 год выручка по основному виду деятельности (доход за услуги застройщика по ДДУ) составила 59 096 тыс.руб.

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «Тетра» открыты счета в банках:

40701810304240000044 в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), остаток денежных средств на 01.01.2021г. составил 0 тыс.руб.

40702810504240005741 в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), остаток денежных средств на 01.01.2021г. составил 236 тыс.руб.

Также, по состоянию на 01.01.2021г. перечислены средства на депозит в соответствии с Генеральным соглашением N ГС 63 от 24.09.2014 в размере 150 500 тыс. руб. Данные средства будут возвращены с депозита: 13.01.2021г.

Сумма привлеченных денежных средств дольщиков на строительство за 2020г. составила 504 969 тыс.руб.

Чистая прибыль за 2020 год составила 63 479 тыс.руб.

Валюта баланса на 31.12.2019г. составила 1 334 422 тыс.руб.

Валюта баланса на 31.12.2020г. составила 1 475 854 тыс.руб.

4. Оценочные обязательства и резервы

Общество не создает резервы по оценочным обязательствам.

На 31 декабря 2020 года в организации не сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников, не сформирован резерв по сомнительным долгам, не создавался резерв под снижение стоимости МПЗ и другие резервы, в связи с тем, что в 2020 и 2019 году у Общества отсутствовала необходимость в формировании оценочных обязательств и других резервов.

5. Условные обязательства и условные активы

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020 года уменьшение экономических выгод вследствие условного обязательства не прогнозируется, а поступление экономических выгод по условному активу маловероятно.

6. События после отчетной даты

Информации о событиях после отчетной даты в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. N 56н необходимых для раскрытия не было.

Генеральный директор

Дата 29 марта 2021 года



Сентякова Е.О.