

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционно-строительная компания "Русский дом недвижимости"

(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	-	128	320
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	404	9 431	11 352
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	400 000	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	50	22 944	26 890
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	712 013
Запасы	1210	-	1 361 857	722
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	13 697	7 625
Дебиторская задолженность*	1230	61 771	359 818	110 051
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	4 150
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45 458	920 849	285 465
Прочие оборотные активы	1260	26	79 705	71 608
ИТОГО активы	-	507 709	2 768 429	1 230 196
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	222 925
Отложенные налоговые обязательства	1420	2	44 219	7 733
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	3
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	783 049
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	7 032
Кредиторская задолженность	1520	245 077	195 002	193 578
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	232	115	144
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	2 334 350	-
ИТОГО пассивы	-	245 311	2 573 686	1 214 465
Стоимость чистых активов	-	262 398	194 743	15 731

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

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	400	(272)	-	-	-	(128)	-	-	-	-	400	(400)
	5110	за 2019г.	400	(80)	-	-	-	(192)	-	-	-	-	400	(272)
в том числе:														
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	400	(272)	-	-	-	(128)	-	-	-	-	400	(400)
	5111	за 2019г.	400	(80)	-	-	-	(192)	-	-	-	-	400	(272)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	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 _____
(подпись)

**Анисенко Иван
Александрович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	712 013	650 367	(1 361 616)	(764)	-
в том числе:							
Лифтовое оборудование L1	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	5 735	(5 735)	-	-
Лифтовое оборудование L3	5242	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019г.	-	5 735	(5 735)	-	-
Лифтовое оборудование L4 П	5243	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019г.	-	5 721	(5 721)	-	-
Лифтовое оборудование L2 П	5244	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2019г.	-	5 722	(5 722)	-	-
Строительство объекта "Холодильный"(Затраты согласно ст.18 ФЗ № 214-ФЗ)	5245	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2019г.	712 013	626 690	(1 338 703)	-	-
Модульный дом (2-х этажное здание)	5246	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2019г.	-	207	-	(207)	-
Комплект объемных световых букв и цифр (Play)	5247	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2019г.	-	557	-	(557)	-

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	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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)

**Анисенко Иван
Александрович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	400 000	-	-	-	-	-	400 000	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	5302	за 2020г.	-	-	400 000	-	-	-	-	-	400 000	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	4 150	-	-	(4 150)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	4 150	-	-	(4 150)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	400 000	-	-	-	-	-	400 000	-
	5310	за 2019г.	4 150	-	-	(4 150)	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
(подпись)

**Анисенко Иван
Александрович**
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2020г.	1 361 857	-	1 107 867	(2 469 724)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	722	-	1 362 427	(1 292)	-	-	X	1 361 857	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	241	-	556	(797)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	722	-	811	(1 292)	-	-	-	241	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенные капитальные вложения	5408	за 2020г.	1 133 599	-	685 864	(1 819 463)	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	1 133 599	-	-	-	-	1 133 599	-
Авансы выданные, связанные со строительством	5409	за 2020г.	83 268	-	334 245	(417 513)	-	-	-	-	-
	5429	за 2019г.	-	-	83 268	-	-	-	-	83 268	-
НДС связанный со строительством		за 2020г.	121 836	-	87 202	(209 038)	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	121 836	-	-	-	-	121 836	-
Оборудование к установке для объекта незавершенного строительства (Лифтовое оборудование)		за 2020г.	22 913	-	-	(22 913)	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	22 913	-	-	-	-	22 913	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

**Анисенко Иван
Александрович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	359 818	-	515 422	-	(813 469)	-	-	-	-	-	-	61 771	-
	5530	за 2019г.	110 051	-	1 948 286	-	(1 698 519)	-	-	-	-	-	-	359 818	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	2 865	-	3 964	-	-	-	-	-	-	-	-	6 829	-
	5532	за 2019г.	10 036	-	50 496	-	(57 667)	-	-	-	-	-	-	2 865	-
Прочая	5513	за 2020г.	444	-	1 325	-	(880)	-	-	-	-	-	-	889	-
	5533	за 2019г.	450	-	64 312	-	(64 318)	-	-	-	-	-	-	444	-
Расчеты по ДДУ	5514	за 2020г.	50 166	-	186 311	-	(182 424)	-	-	-	X	X	-	54 053	-
	5534	за 2019г.	70 301	-	1 556 399	-	(1 576 534)	-	-	-	X	X	-	50 166	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	5515	за 2020г.	306 343	-	323 822	-	(630 165)	-	-	-	X	X	-	-	-
	5535	за 2019г.	29 264	-	277 079	-	-	-	-	-	X	X	-	306 343	-
Итого	5500	за 2020г.	359 818	-	515 422	-	(813 469)	-	-	X	X	X	-	61 771	-
	5520	за 2019г.	110 051	-	1 948 286	-	(1 698 519)	-	-	X	X	X	-	359 818	-

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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	1 005 974	1 551 301	-	(222 925)	-	(2 334 350)	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	222 925	-	-	(222 925)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по ДДУ	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	783 049	1 551 301	-	-	-	(2 334 350)	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	2 529 352	1 159 135	-	(3 443 410)	-	-	-	-	245 077
	5580	за 2019г.	200 610	42 222	4 281	(52 111)	-	2 334 350	-	-	2 529 352
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	38 331	768 655	-	(660 646)	-	-	-	-	146 340
	5581	за 2019г.	72 100	7 000	-	(40 769)	-	-	-	-	38 331
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	35	38 901	-	(2 891)	-	-	-	-	36 045
	5583	за 2019г.	64	-	-	(29)	-	-	-	-	35
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	7 032	-	4 281	(11 313)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	156 636	-	-	(93 944)	-	-	-	-	62 692
	5586	за 2019г.	121 414	35 222	-	-	-	-	-	-	156 636
Обязательства по ДДУ	5567	за 2020г.	2 334 350	351 579	-	(2 685 929)	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	2 334 350	X	X	2 334 350
Итого	5550	за 2020г.	2 529 352	1 159 135	-	(3 443 410)	-	X	X	X	245 077
	5570	за 2019г.	1 206 584	1 593 523	4 281	(275 036)	-	X	X	X	2 529 352

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)

**Анисенко Иван
Александрович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	94	28
Расходы на оплату труда	5620	2 909	4 255
Отчисления на социальные нужды	5630	663	1 278
Амортизация	5640	2 492	2 844
Прочие затраты	5650	114 605	78 227
Итого по элементам	5660	120 763	86 632
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	131 595	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	252 358	86 632

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

Руководитель _____
(подпись)

**Анисенко Иван
Александрович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	115	258	(130)	(11)	232
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждению работников	5701	115	258	(130)	(11)	232

Руководитель _____
(подпись)

**Анисенко Иван
Александрович**

(расшифровка подписи)

24 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:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	2 334 350	783 049
в том числе:				
Залоговые обязательства по ДДУ	5811	-	2 334 350	783 049

Руководитель _____
(подпись)

**Анисенко Иван
Александрович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)

**Анисенко Иван
Александрович**
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.