

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Агентство недвижимости "Лидер"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	10 364	8 881	5 786
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	181 018	156 137	1 369 690
Доходные вложения в материальные ценности	1160	4 024	4 186	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	8 405 906	12 290 541	12 159 425
Отложенные налоговые активы	1180	113 505	314 714	111 164
Прочие внеоборотные активы	1190	855 282	2 508 684	1 777 308
Запасы	1210	1 073 863	1 458 807	362 016
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 847	17 997	53 241
Дебиторская задолженность*	1230	8 921 857	11 077 798	2 774 487
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 418 778	3 094 439	2 382 012
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	75 470	18 954	20 868
Прочие оборотные активы	1260	10 959	1 260	2 318
ИТОГО активы	-	21 081 872	30 952 398	21 018 315
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 135 976	14 094 466	13 116 600
Отложенные налоговые обязательства	1420	6 024	212 318	424
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	7 868 527	9 654 033	740 528
Кредиторская задолженность	1520	9 206 816	7 107 065	7 287 639
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4 462	3 870	3 722
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	21 221 804	31 071 753	21 148 913
Стоимость чистых активов	-	(139 931)	(119 354)	(130 598)

* - 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.	19 801	(10 919)	2 985	(246)	-	(1 995)	-	-	-	22 540	(12 914)
	5110	за 2019г.	14 430	(8 644)	5 371	-	-	(2 275)	-	-	-	19 801	(10 919)
в том числе:													
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5101	за 2020г.	4 363	(3 359)	2 283	(246)	-	(869)	-	-	-	6 400	(4 228)
	5111	за 2019г.	3 643	(2 421)	721	-	-	(938)	-	-	-	4 363	(3 359)
Прочие нематериальные активы	5102	за 2020г.	15 438	(7 560)	702	-	-	(1 126)	-	-	-	16 140	(8 686)
	5112	за 2019г.	10 787	(6 223)	4 651	-	-	(1 337)	-	-	-	15 438	(7 560)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	37	35	15
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	27	23	9
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5132	10	9	3

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5180	за 2020г.	-	5 679	-	(3 230)	738
Концепт-борды с комплектами мебели для 6 основных помещений для сайта fsk.ru	5190	за 2019г.	-	5 371	-	(5 371)	-
	5181	за 2020г.	-	738	-	-	738
	5191	за 2019г.	-	246	-	(246)	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Старкова Софья
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

18 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 первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
									Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	161 864	(57 242)	37 884	(7 212)	4 148	(12 268)	-	-	192 536	(65 362)		
	5210	за 2019г.	1 374 780	(45 867)	14 525	(1 227 441)	2 371	(13 746)	-	-	161 864	(57 242)		
Другие виды основных средств	5201	за 2020г.	8 845	(6 840)	1 558	-	-	(1 246)	-	-	10 403	(8 086)		
	5211	за 2019г.	8 788	(5 485)	58	-	-	(1 355)	-	-	8 845	(6 840)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2020г.	20 803	(14 760)	7 372	(127)	127	(3 079)	-	-	28 048	(17 712)		
	5212	за 2019г.	17 983	(11 633)	2 821	-	-	(3 126)	-	-	20 803	(14 760)		
Офисное оборудование	5203	за 2020г.	11 589	(8 131)	1 148	-	-	(2 188)	-	-	12 737	(10 320)		
	5213	за 2019г.	9 826	(6 118)	1 763	-	-	(2 013)	-	-	11 589	(8 131)		
Здания	5204	за 2020г.	98 132	(8 456)	21 784	-	-	(5 412)	-	-	119 917	(13 869)		
	5214	за 2019г.	95 185	(5 876)	9 884	(6 936)	635	(3 216)	-	-	98 132	(8 456)		
Транспортные средства	5205	за 2020г.	16 051	(12 773)	-	(6 298)	3 234	(214)	-	-	9 753	(9 753)		
	5215	за 2019г.	26 464	(10 661)	-	(10 413)	1 736	(3 847)	-	-	16 051	(12 773)		
Сооружения	5206	за 2020г.	5 440	(5 440)	-	(787)	787	-	-	-	4 653	(4 653)		
	5216	за 2019г.	5 440	(5 440)	-	-	-	-	-	-	5 440	(5 440)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2020г.	1 003	(842)	-	-	-	(128)	-	-	1 003	(970)		
	5217	за 2019г.	1 003	(653)	-	-	-	(189)	-	-	1 003	(842)		
Земельные участки	5208	за 2020г.	-	-	6 022	-	-	-	-	-	6 022	-		
	5218	за 2019г.	1 210 092	-	-	(1 210 092)	-	-	-	-	-	-		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	4 186	-	-	-	-	(162)	-	-	4 186	(162)		
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	4 186	-		
Здания	5221	за 2020г.	4 186	-	-	-	-	(162)	-	-	4 186	(162)		
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	4 186	-		

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.	51 515	40 664	(473)	(37 862)	53 844
	5250	за 2019г.	40 777	29 729	(280)	(18 711)	51 515
в том числе:							
Офис продаж (Южная Битца)	5241	за 2020г.	-	8 507	-	-	8 507
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Офис продаж (Бородино)	5242	за 2020г.	16 892	-	-	(16 892)	-
	5252	за 2019г.	16 892	-	-	-	16 892
Офис продаж (Зорге)	5243	за 2020г.	34 622	10 715	-	-	45 337
	5253	за 2019г.	16 748	18 154	280	-	34 622

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:			
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	72 525	72 465	72 465
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 _____
 Старкова Софья
 Владимировна
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

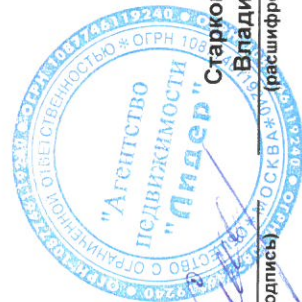
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	12 290 541	-	6 834 726	(10 719 361)	-	-	-	-	8 405 906	-
	5311	за 2019г.	12 159 425	-	12 365 405	(12 234 289)	-	-	-	-	12 290 541	-
в том числе:												
Займы	5302	за 2020г.	7 359 605	-	6 234 937	(10 719 361)	-	-	-	-	2 875 181	-
	5312	за 2019г.	6 773 623	-	11 499 970	(10 913 988)	-	-	-	-	7 359 605	-
Ценные бумаги	5303	за 2020г.	4 930 936	-	599 789	-	-	-	-	-	5 530 725	-
	5313	за 2019г.	5 385 803	-	865 435	(1 320 301)	-	-	-	-	4 930 936	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	3 094 439	-	2 208 452	(3 884 113)	-	-	-	-	1 418 778	-
	5315	за 2019г.	2 382 012	-	3 210 453	(2 498 025)	-	-	-	-	3 094 439	-
в том числе:												
Займы	5306	за 2020г.	2 314 668	-	481 830	(1 956 277)	-	-	-	-	840 221	-
	5316	за 2019г.	1 233 794	-	2 833 453	(1 752 579)	-	-	-	-	2 314 668	-
Инвестиционные вложения в строящиеся многоквартирные дома	5307	за 2020г.	779 771	-	1 726 622	(1 927 836)	-	-	-	-	578 557	-
	5317	за 2019г.	1 148 218	-	376 999	(745 446)	-	-	-	-	779 771	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	15 384 980	-	9 043 178	(14 603 474)	-	-	-	-	9 824 684	-
	5310	за 2019г.	14 541 437	-	15 575 858	(14 732 314)	-	-	-	-	15 384 980	-

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) **Старкова Софья Владимировна**
 (расшифровка подписи)

18 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долготрассовую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	2 397 550	-	-	492 768	(2 035 751)	-	-	-	-	-	-	-	-	854 567	-
	5521	за 2019г.	1 665 227	-	-	1 011 642	(279 319)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 397 550	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам	5505	за 2020г.	1 845 496	-	-	438 499	(2 035 751)	-	-	-	-	-	-	-	X	248 244	-
	5525	за 2019г.	1 283 799	-	-	727 385	(165 688)	-	-	-	-	-	-	-	X	1 845 496	-
Проценты по ценным бумагам	5506	за 2020г.	552 054	-	-	54 269	-	-	-	-	-	-	-	-	X	606 323	-
	5526	за 2019г.	381 428	-	-	284 258	(113 632)	-	-	-	-	-	-	-	X	552 054	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	11 098 386	(20 588)	8 239 562	-	(10 398 804)	(62)	(3 301)	-	-	-	-	-	-	8 939 082	(17 225)
	5530	за 2019г.	2 814 440	(39 953)	12 034 530	-	(3 750 584)	-	(19 365)	-	-	-	-	-	-	11 098 386	(20 588)
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	1 156 609	(600)	129 003	-	(1 081 916)	(62)	-	-	-	-	-	-	-	203 634	(538)
	5531	за 2019г.	315 169	(1 536)	1 352 222	-	(510 782)	-	(936)	-	-	-	-	-	-	1 156 609	(600)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	842 760	-	16 934	-	(842 580)	-	-	-	-	-	-	-	-	17 114	-
	5532	за 2019г.	15 171	-	1 562 953	-	(735 364)	-	-	-	-	-	-	-	-	842 760	-
Прочая	5513	за 2020г.	9 099 017	(19 988)	8 093 625	-	(8 474 308)	-	(3 301)	-	-	-	-	-	-	8 718 333	(16 687)
	5533	за 2019г.	2 484 100	(38 417)	9 119 355	-	(2 504 438)	-	(18 429)	-	-	-	-	-	-	9 099 017	(19 988)
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	13 495 936	(20 588)	8 239 562	492 768	(12 434 555)	(62)	(3 301)	X	-	-	-	-	X	9 793 649	(17 225)
	5520	за 2019г.	4 479 667	(39 953)	12 034 530	1 011 642	(4 029 903)	-	(19 365)	X	-	-	-	-	X	13 495 936	(20 588)

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	17 225	-	20 588	-	39 953	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	538	-	600	-	1 536	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	16 687	-	19 988	-	38 417	-
	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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	14 094 466	3 051 475	1 084 501	(14 094 466)	-	-	-	4 135 976
	5571	за 2019г.	13 116 600	17 887 088	226 761	(17 135 983)	-	-	-	14 094 466
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	1 251 503	-	-	(1 251 503)	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	14 094 466	3 051 475	1 084 501	(14 094 466)	-	-	-	4 135 976
	5573	за 2019г.	11 865 097	17 887 088	226 761	(15 884 480)	-	-	-	14 094 466
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	16 761 098	16 188 325	159 809	(16 033 890)	-	-	-	17 075 342
	5580	за 2019г.	8 028 167	16 655 244	112 581	(8 034 894)	-	-	-	16 761 098
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	391 630	104 157	-	(386 855)	-	-	-	108 932
	5581	за 2019г.	37 393	391 630	-	(37 393)	-	-	-	391 630
авансы полученные	5562	за 2020г.	4 320	924 408	-	(2 976)	-	-	-	925 752
	5582	за 2019г.	13 249	4 320	-	(13 249)	-	-	-	4 320
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	4 467	5 840	-	(4 467)	-	-	-	5 840
	5583	за 2019г.	12 641	4 467	-	(12 641)	-	-	-	4 467
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	6 727	(6 727)	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	9 654 033	7 676 285	159 809	(9 621 600)	-	-	-	7 868 527
	5585	за 2019г.	740 528	9 548 179	105 854	(740 528)	-	-	-	9 654 033
прочая	5566	за 2020г.	6 706 648	7 477 635	-	(6 017 992)	-	-	-	8 166 291
	5586	за 2019г.	7 224 356	6 706 648	-	(7 224 356)	-	-	-	6 706 648
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2020г.	30 855 564	19 239 800	1 244 310	(30 128 356)	-	X	X	21 211 318
	5570	за 2019г.	21 144 767	34 542 332	339 342	(25 170 877)	-	X	X	30 855 564

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	8 183	9 480
Расходы на оплату труда	5620	88 469	99 244
Отчисления на социальные нужды	5630	23 145	25 742
Амортизация	5640	14 380	15 915
Прочие затраты	5650	1 683 233	986 778
Итого по элементам	5660	1 817 410	1 137 159
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	1 572 310	-
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	3 389 720	1 137 159

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



Руководитель _____
 Старкова Софья Владимировна
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 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	3 870	592	-	-	4 462
в том числе:						
Оценочные обязательства по отпускам	5701	3 870	592	-	-	4 462



Руководитель _____
 Старкова Софья
 Владимировна
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

18 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	100 000	100 000	100 000
в том числе:				
Поручительство	5801	100 000	100 000	100 000
Выданные - всего	5810	14 129 701	27 366 956	20 926 272
в том числе:				
Поручительство	5811	8 606 146	22 593 400	16 016 030
Залог векселей	5812	5 523 555	4 773 556	4 557 682
Залог недвижимости к договору последующей ипотеки	5813	-	-	352 560



Старкова Софья
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

18 марта 2021 г.

10. Пояснения к бухгалтерскому отчету за 2020 год.

ИНН/КПП 7718686195/770801001

ОГРН №1087746119240 зарегистрировано 28.01.2008 МИФНС №46 по г.Москве

Уставный капитал: 100 000 руб.

Сведения об учредителях: 100% Воронина Ирина Александровна

Среднесписочная численность за 2020 год составила 67 человек.

Генеральный директор - Старкова Софья Владимировна.

10.1. Выручка от реализации товаров, продукции (работ, услуг) — для ведения бухгалтерского учета и налогообложения определяется по методу ее отгрузки и предъявления покупателю расчетных документов.

10.2. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

10.3. Стоимостной лимит признания активов объектами ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ установлен в размере более 40 тысяч рублей за единицу.

10.4. Амортизация основных средств и нематериальных активов - производится **линейным** способом.

10.5. Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число месяца каждого квартала.

10.6. Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2021 год не планируется.

10.7. Ведение бухгалтерского учета осуществляется специализированной организацией ООО «Вистерия» на договорной основе.

10.8. Информация об обособленных подразделениях.

Обществом создано Обособленное подразделение ООО «Агентство недвижимости «Лидер» по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Суворова, д.147 (зарегистрировано 21.10.2008 МИФНС №7 по Калужской области, присвоен КПП 402945001) без выделения на отдельный баланс. Среднесписочная численность 1 человека.

10.9. Информация об участии в совместной деятельности

В 2020 г. Общество операции по совместной деятельности не осуществляло.

10.10. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество не имеет открытых судебных дел, информация о которых подлежит раскрытию и влияет на бухгалтерскую отчетность 2020 года с учетом принципа существенности. Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Агентством недвижимости «Лидер» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрыть в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

10.11. Операции со связанными сторонами (ПБУ 11/2008)

Связанными сторонами являются:

- Воронина Ирина Александровна – единственный участник
- Старкова Софья Владимировна — генеральный директор

В течение 2020 года ООО «Агентством недвижимости «Лидер» были произведены следующие операции со связанными сторонами:

- осуществлялись расчеты по процентным договорам займа, полученным от Ворониной И.А.;

- осуществлялись расчеты по процентным договорам займа, выданным Ворониной И.А.
- осуществлялось погашение задолженности от Индивидуального предпринимателя Воронина И.А. по договору цессии;
- осуществлялись расчеты по процентным договорам займа, выданным Индивидуальному предпринимателю Воронина И.А.;
- осуществлялись расчеты по процентным договорам займа, выданным Старковой С.В.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала составило 3 989 тыс. руб., включая начисления во внебюджетные фонды

10.12. Расшифровка некоторых строк баланса:

- по строке баланса 11904 отражена задолженность по процентам по долгосрочным выданным договорам займа в размере 248 244 тыс.руб.
- по строке баланса 11905 отражена задолженность по процентам по векселям АО «Малаб-Инвест» срок оплаты которых превышает 12 месяцев после отчетной даты, в сумме 606 323 тыс.руб.
- по строке 11906 отражены неисключительные права, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев в сумме 715 тыс. руб.
- по строке баланса 12103 отражена передача проданных объектов недвижимости, по которым не произведена регистрация договора купли-продажи в сумме 25 664 тыс. руб.
- по строке баланса 12104 отражены неисключительные права, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев в сумме 483 тыс. руб.
- по строке баланса 12402 отражены инвестиционные вложения в строящиеся многоквартирные жилые дома в сумме 57/8 557 тыс. руб. по следующим договорам
- по строке баланса 12601 отражена страховая премия по договорам страхования автомобилей, срок действия которых не превышает 12 месяцев в сумме 174 тыс. руб.
- по строке баланса 12603 отражены затраты по незавершенным проектам, срок окончания которых не превышает 12 месяцев в сумме 5 590 тыс руб.

10.13. Информация о расчетах по налогу на прибыль формировалась в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.202 г. №114н (в редакции Приказов Минфина РФ от 11.02.2008 №23и, от 25.10.2010 №132н, от 24.12.2010 №186н).

10.14. События после отчетной даты, оказавшие существенное влияние на Бухгалтерскую отчетность за 2020г., отсутствовали.

10.15. По строке 2500 «Отчета о финансовых результатах» отражен убыток за 2020 год, который составил – 20 576 тыс. руб.

По строке 3300 «Отчета об изменении капитала» отражены отрицательные чистые активы по состоянию на 31.12.2020г в размере 139 931 тыс. руб.

Для увеличения чистых активов в 2021г. планируется заключение договоров купли-продажи следующего имущества с прибылью:

- жилые помещения;
- нежилые помещения;
- машиноместа
- имущественные права.

Осуществление этих сделок позволит довести чистые активы до размеров, предусмотренных законодательством.

10.16. Информация о непрерывности деятельности. Руководство организации считает маловероятным прекращение деятельности, а также существенного снижения капитала (чистых активов) вследствие распространения коронавирусной инфекции в обозримом будущем, как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты. Указанная уверенность вытекает из прогнозов социально-экономического развития

РФ и Закона от 08 декабря 2020 года № 385-ФЗ (О Федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годы)

18.03.2021г.

Генеральный директор



Старкова С.В.