

# Общество с ограниченной ответственностью «Реал Эстейт»

---

362003, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Коцоева 75, офис 305, ИНН 1513031207, КПП 151301001, ОГРН 1111513012214

## Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 год

г. Владикавказ

"31" марта 2023 г.

### 1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Реал Эстейт», ИНН 1513031207, КПП 151301001, ОГРН 1111513012214,

Юридический и почтовый адрес: 362003, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Коцоева, дом 75, офис 305.

Ф.И.О., должность руководителя организации: Бердиев Алан Казбекович, генеральный директор,

ИНН руководителя организации 150701091025.

Ф.И.О. главного бухгалтера организации: Бердиев Алан Казбекович,

ИНН главного бухгалтера организации 150701091025.

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТПРО», ИНН 9709079504, КПП 770901001, ОГРН 1227700192378, адрес: 101000, г. Москва, вн.тер.г. МО Басманный, пер. Большой Спасоглинищевский, стр.1, этаж 1, ком.3/16

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 52.

Размер уставного капитала организации: 58 020 000 руб.

Основные виды деятельности организации:

55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания

68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

Объем продаж по видам деятельности:

55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания – 189868 тыс. руб.

68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом – 9662 тыс. руб.

82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки – 9394 тыс. руб.

## 2. Информация о финансовом положении организации

Показатели финансового положения организации за отчетный период:

коэффициент обеспеченности собственными средствами: 0,659;

коэффициент текущей ликвидности: 1,702;

рентабельность продаж: 36,18%,

рентабельность компании: 29,12%,

рентабельность активов: 11,97%.

Решения, принятые по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли: утвердить годовую бухгалтерскую отчетность, прибыль направить на финансовое обеспечение производственного развития организации.

## 3. Сведения об отчетности

3.1. Следующие данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, несопоставимы с данными за отчетный период:

Расхождения в строках 1150 «Основные средства», 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерской отчетности за 2021 год, предоставленной в рамках мониторинга за 1 кв 2022 г и 4 кв 2021 г, возникли в связи с тем, что, начиная с бухгалтерской финансовой отчетности за 2022 год организации должны применять Федеральные стандарты ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020 №204 н

Наименование строки	До перехода на ФСБУ6/2020	После перехода на ФСБУ 6/2020
1150 «Основные средства»	382258	360226
1190 «Прочие внеоборотные активы»	33870	30820
1210 Запасы	21432	24482
1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	219119	197005

3.2 Кроме того, изменения коснулись и других строк баланса: в связи с камеральной проверкой Налоговой декларации по НДС за 4 квартал были сданы уточненные декларации, что повлекло за собой изменение строк

Наименование строки	До	После
1220 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	5548	5845

1230 Дебиторская задолженность (Расчеты с бюджетом)	79461	77946
1520 Кредиторская задолженность (НДС с авансов выданных и авансов полученных)	132815	131603
1250 Денежные средства (Не полнота выручки сч. 57.03) Разница отражена по к-ту сч. 84 Нераспределенная прибыль	1960	2006

36 тысяч рублей списано со счета 19 на сч.91.02, соответственно уменьшилась Нераспределенная прибыль.



### 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 2022г.	30 820	64 626	(19 848)	(72 158)	3 441
	5250	за 2021г.	206 958	341 561	(151 821)	(362 828)	33 870
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	17 901	26 623
в том числе:			
Здание отеля "Владикавказ" 4*	5261	16 916	26 578
Стол овальной формы в переговорную 6300*2700 Н750	5262	112	-
АТС (автоматическая телефонная станция)- гостиница "Владикавказ"4*	5263	36	-
Локально-вычислительная сеть - гостиница Владикавказ 4*	5264	90	-
Система видеонаблюдения - гостиница Владикавказ 4*	5265	493	45
Мультимедийная система музыкальной трансляции-Отель "Владикавказ" 4* (11-12 этаж)	5266	3	-
Система контроля и управления доступом БОЛИД,отель Владикавказ 4*	5267	25	-
Система пожарной безопасности Отель Владикавказ 4*	5268	227	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	17 226	17 226	-
	5288	-	-	-





## Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора
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	-	-	-	-	-

## Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	197 796	17 800	(108 933)	-	-	-	-	-	-	106 663
	5573	за 2021г.	145 796	141 817	(89 817)	-	-	-	-	-	-	197 796
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	133 754	21 556	(122 115)	243	(536)	X	X	-	-	33 302
	5580	за 2021г.	8 514	139 568	(13 046)	-	(144)	-	78	-	-	134 956
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	125 277	18 732	(118 798)	-	(467)	-	-	-	-	24 744
	5581	за 2021г.	5 355	122 721	(2 771)	-	(51)	-	-	-	-	125 277
авансы полученные	5562	за 2022г.	310	2 196	(169)	-	(68)	-	74	-	-	2 344
	5582	за 2021г.	923	106	(633)	-	(66)	-	-	-	-	310
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4 223	428	97	-	(3 044)	-	-	-	-	2 026
	5583	за 2021г.	2 164	3 398	(177)	-	-	-	62	-	-	5 447
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	2 150	200	(5)	-	(5)	-	-	-	-	2 490
	5585	за 2021г.	-	11 550	(9 400)	-	-	-	-	-	-	2 150
прочая	5566	за 2022г.	1 794	-	(99)	-	(1)	-	4	-	-	1 698
	5586	за 2021г.	71	1 793	(64)	-	(6)	-	-	-	-	1 794
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	133 754	21 556	(122 115)	243	(536)	X	78	-	-	33 302
	5570	за 2021г.	8 514	139 568	(13 046)	-	(144)	X	62	-	-	134 956

**Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	37 175	99 490
Расходы на оплату труда	5620	7 411	10 786
Отчисления на социальные нужды	5630	1 715	2 905
Амортизация	5640	13 099	4 102
Прочие затраты	5650	59 503	35 079
Итого по элементам	5660	118 903	152 362
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(6)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1 005	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	119 908	152 356

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

#### 4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация (если в отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами):

Связанные лица Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АЛАНИЯ СИНЕМА ООО, 1513072972				2 150 000,00		2 150 000,00
66.03				2 150 000,00		2 150 000,00
ВЕКТОР ООО, 1501033200	155 000,00				155 000,00	
58.03	155 000,00			155 000,00		
ИНТУРИСТ-ОСЕТИЯ ООО, 1513051059	15 924 000,00				15 924 000,00	
58	15 924 000,00				15 924 000,00	
ПОДКОВА ООО, 1514010961	5 900 000,00	65 298 173,00	36 598 173,00	23 700 000,00		46 500 000,00
58.03	5 900 000,00			5 900 000,00		
67.03		65 298 173,00	36 598 173,00	17 800 000,00		46 500 000,00
<b>Итого</b>	<b>21 979 000,00</b>	<b>67 448 173,00</b>	<b>36 598 173,00</b>	<b>23 855 000,00</b>	<b>15 924 000,00</b>	<b>48 650 000,00</b>

#### 5. Заключительные положения

5.1. Настоящая пояснительная записка подготовлена в соответствии с пунктами 31, 39 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации", является информацией, сопутствующей годовой бухгалтерской отчетности, и не входит в ее состав.

Руководитель организации:  / Бердиев А.К.

Главный бухгалтер:  Бердиев А.К.

