

Аудиторское заключение

независимого аудитора

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

«Терра Ди Инканти»

(ООО «Терра Ди Инканти»)

за 2020 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исполнительному органу ООО «Терра Ди Инканти»
Участнику ООО «Терра Ди Инканти»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Терра Ди Инканти» (ОГРН 1145074005449, место нахождения: 142181, Московская обл., г. Подольск, микрорайон Климовск, ул. Западная, д.3а, стр.1, каб.40), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Терра Ди Инканти» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство ООО «Терра Ди Инканти» 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Терра Ди Инканти» 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление 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.

Индивидуальный аудитор

Кукушкин А.В.

ОГРНИП 315774600196153

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 22006050344

125466, г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, дом 26

«30» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710001	
		Дата (число, месяц, год)	31	12
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Терра Ди Инканти"</u>	по ОКПО		2020	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		33003485	
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2		5036139809	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС		41.20	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		12300	16
Местонахождение (адрес) <u>142184, Московская обл, Подольск г, Климовск мкр, Западная ул, д. № 3А, стр. 1, ком. 40</u>			384	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ИП Кукушкин Александр Витальевич</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		771535003503	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		315774600196153	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	173	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	990 142	573 907	600 150
	в том числе:				
	незавершенное строительство		904 513	490 933	592 321
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	990 315	573 907	600 150
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	385 975	534 909	61 521
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	143 441	77 037	85 671
	Дебиторская задолженность	1230	691 733	224 943	540 596
	в том числе:				
	по договорам долевого участия		306 488	18 122	506 143
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	558 127	1 076 775	61
	в том числе:				
	аккредитивы		557 074	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	17 964	21 356	9 847
	Итого по разделу II	1200	1 797 240	1 935 019	697 696

	БАЛАНС	1600	2 787 555	2 508 927	1 297 846
--	--------	------	-----------	-----------	-----------

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	82 245	82 245	82 245
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 318	10 750	3 729
	Итого по разделу III	1300	95 563	92 995	85 974
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 199 446	1 379 726	191 607
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 021 874	753 242	986 915
	в том числе: по договорам долевого участия		924 971	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 221 319	2 132 968	1 178 522
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	51 613	23 247	13 885
	Кредиторская задолженность	1520	419 060	259 717	19 464
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	470 673	282 964	33 349
	БАЛАНС	1700	2 787 555	2 508 927	1 297 846



Руководитель

(подпись)

Рязанцева Елена
Валерьевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Терра Ди Инканти"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2020
33003485		
5036139809		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	115 579	86 927
	Себестоимость продаж	2120	(103 444)	(67 656)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 135	19 271
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(21)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 135	19 250
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(8 265)	(9 422)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 870	9 828
	Налог на прибыль	2410	(1 302)	(2 807)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 302)	(2 807)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 568	7 021

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	2 568	7 021
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Рязанцева Елена
Валерьевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
33003485		
5036139809		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Терра Ди Инканти"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

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	82 245	-	-	-	3 729	85 974
<u>За 2019 г.</u>	3210	-	-	-	-	7 020	7 020
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	7 020	7 020
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	82 245	-	-	-	10 750	92 995
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 568	2 568
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 568	2 568
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	82 245	-	-	-	13 318	95 563

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	85 974	7 020	1	92 995
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	85 974	7 020	1	92 995
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	3 729	7 020	1	10 750
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	3 729	7 020	1	10 750
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	95 562	92 995	85 975



Рязанцева Елена
Валерьевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2021 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Терра Ди Инканти"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	33003485		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная	ИНН	5036139809		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	145 470	25 922
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	138 569	1 650
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	6 901	24 272
Платежи - всего	4120	(122 959)	(166 298)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(71 967)	(93 638)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 518)	(3 170)
процентов по долговым обязательствам	4123	(10 090)	(3 945)
налога на прибыль организаций	4124	(230)	(2 914)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(33 154)	(62 631)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	22 511	(140 376)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	201 718	267 072
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	201 718	267 072
Платежи - всего	4220	(650 679)	(238 101)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(650 679)	(238 101)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(448 961)	28 971

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	65 248	1 219 789
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	65 248	1 219 789
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	-	-
	4319	-	-
прочие поступления	4320	(157 446)	(31 670)
Платежи - всего			
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(157 446)	(31 670)
	4324	-	-
	4329	-	-
прочие платежи			
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(92 198)	1 188 119
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(518 648)	1 076 714
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 076 775	61
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	558 127	1 076 775
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Рязанцева Елена
Валерьевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Терра Ди Инканти"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

/ Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2020	12	31
33003485		
5036139809		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Рязанцева Елена
Валерьевна**
(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Терра Ди Инканти"

(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	173	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	990 142	573 907	600 150
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	385 975	534 909	61 521
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	143 441	77 037	85 671
Дебиторская задолженность*	1230	691 733	224 943	540 596
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	558 127	1 076 775	61
Прочие оборотные активы	1260	17 964	21 356	9 847
ИТОГО активы	-	2 787 555	2 508 927	1 297 846
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 199 446	1 379 726	191 607
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 021 874	753 242	986 915
Заемные средства краткосрочные	1510	51 613	23 247	13 885
Кредиторская задолженность	1520	419 060	259 717	19 464
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 691 993	2 415 932	1 211 872
Стоимость чистых активов	-	95 562	92 995	85 975

* - 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			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.	-	-	200	-	-	-	-	-	200	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	(27)	-	-	-	-	-
	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		5120
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	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.	-	-	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов				Поступило		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	89 274	(6 300)	4 441	-	(8 910)	-	93 715	(15 210)	89 274	(6 300)				
	5210	за 2019г.	8 558	(729)	80 716	-	(5 572)	-	89 274	(6 300)						
в том числе:																
Сооружения	5201	за 2020г.	88 403	(5 961)	4 441	-	(8 620)	-	92 844	(14 581)						
	5211	за 2019г.	7 687	(680)	80 716	-	(5 281)	-	88 403	(5 961)						
Другие виды основных средств	5202	за 2020г.	872	(339)	-	-	(291)	-	872	(629)						
	5212	за 2019г.	872	(48)	-	-	(291)	-	872	(339)						
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.	490 933	545 458	(120 313)	(4 441)	911 637
	5250	за 2019г.	592 321	809 566	(830 237)	(80 716)	490 933
в том числе:							
Котел Vitodens 200-W B2HA 49кВт с технической документацией	5241	за 2020г.	-	5 276	-	-	5 276
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
ТД Vitodens B2HA 49-60 кВт+HO1B RU	5242	за 2020г.	-	16	-	-	16
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система регулирования Vitotronic 200 HO1B	5243	за 2020г.	-	1 236	-	-	1 236
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Стальной панельный радиатор Universal 22x500x1600	5244	за 2020г.	-	139	-	-	139
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Стальной панельный радиатор Universal 22x500x1200	5245	за 2020г.	-	457	-	-	457
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Сети газопровода магистральные внешепоселковые	5246	за 2020г.	2 717	-	-	-	2 717
	5256	за 2019г.	2 267	450	-	-	2 717
Дорога подъездная	5247	за 2020г.	1 406	-	-	-	1 406
	5257	за 2019г.	500	906	-	-	1 406
Корпус №2, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 14,15,16,17	5248	за 2020г.	53 691	(11)	53 680	-	-
	5258	за 2019г.	37 435	16 256	-	-	53 691
Корпус №11, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 30,31,32,33,34,35	5249	за 2020г.	33 514	27 464	-	-	60 978
	5259	за 2019г.	15 840	17 673	-	-	33 514
Корпус №10, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 36,37,38,39		за 2020г.	25 721	20 539	-	-	46 261
		за 2019г.	9 460	16 261	-	-	25 721
Корпус №9, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 40,41,42,43,44,45		за 2020г.	30 135	28 364	-	-	58 499
		за 2019г.	15 994	14 140	-	-	30 135
Корпус №8, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 52,53,54,55		за 2020г.	14 917	13 790	-	-	28 707
		за 2019г.	9 466	5 450	-	-	14 917
Корпус №12, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 56,57,58,59,60,61		за 2020г.	31 966	26 305	-	-	58 271
		за 2019г.	14 298	17 668	-	-	31 966
Корпус №15, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 62,63,64,65,66,67		за 2020г.	25 438	29 422	-	-	54 860
		за 2019г.	13 909	11 529	-	-	25 438
Корпус №16, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 68,69,70,71,72,73		за 2020г.	28 400	24 480	-	-	52 880
		за 2019г.	14 245	14 155	-	-	28 400

Корпус №17, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 74,75,76,77,78,79,	за 2020г.	31 888	20 616	-	-	52 505
	за 2019г.	14 154	17 735	-	-	31 888
Корпус №18, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 80,81,82,83,84,85	за 2020г.	12 793	14 987	-	-	27 780
	за 2019г.	12 020	773	-	-	12 793
Корпус №19, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 86,87,88,89,90,91	за 2020г.	13 251	16 477	-	-	29 728
	за 2019г.	12 478	773	-	-	13 251
Корпус №20, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 92,93,94,95,96,97	за 2020г.	4 615	19 275	-	-	23 890
	за 2019г.	360	4 255	-	-	4 615
Корпус №13, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 98,99,100,101	за 2020г.	343	1 480	-	-	1 823
	за 2019г.	140	203	-	-	343
Корпус №14, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 102,103,104,105	за 2020г.	343	2 758	-	-	3 101
	за 2019г.	140	203	-	-	343
Корпус №22, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 106,107,108,109	за 2020г.	356	7 888	-	-	8 244
	за 2019г.	140	216	-	-	356
Корпус №21, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 110,111,112,113,114,115	за 2020г.	366	5 026	-	-	5 392
	за 2019г.	150	216	-	-	366
Корпус №23, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 116,117,118,119,120,121	за 2020г.	4 544	35 151	-	-	39 695
	за 2019г.	3 922	623	-	-	4 544
Корпус №24, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 122,123,124,125	за 2020г.	3 396	24 448	-	-	27 845
	за 2019г.	2 773	623	-	-	3 396
Корпус №25, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 126,127,128,129	за 2020г.	8 696	11 494	-	-	20 189
	за 2019г.	8 073	623	-	-	8 696
Корпус №26, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 130,131,132,133,134,135	за 2020г.	12 160	15 975	-	-	28 134
	за 2019г.	11 537	623	-	-	12 160
Корпус №27, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 136,137,138,139	за 2020г.	343	7	-	-	349
	за 2019г.	140	203	-	-	343
Корпус №28, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 140,141,142,143	за 2020г.	343	7	-	-	349
	за 2019г.	140	203	-	-	343
Корпус №29, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 144,145,146,147	за 2020г.	140	203	-	-	343
	за 2019г.	353	7	-	-	359
Корпус №30, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 148,149,150,151,152,153	за 2020г.	150	203	-	-	353
	за 2019г.	343	7	-	-	349
Корпус №31, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 154,155,156,157	за 2020г.	140	203	-	-	343
	за 2019г.	353	7	-	-	359
Корпус №32, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 158,159,160,161,162,163	за 2019г.	150	203	-	-	353

Корпус №33, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 164, 165, 166, 167	за 2020г.	343	7	-	-	349
	за 2019г.	140	203	-	-	343
Корпус №34, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 168, 169, 170, 171	за 2020г.	343	7	-	-	349
	за 2019г.	140	203	-	-	343
Корпус №35, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 172, 173, 174, 175	за 2020г.	343	7	-	-	349
	за 2019г.	140	203	-	-	343
Корпус №36, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183	за 2020г.	399	(29)	-	-	369
Индивидуальный жилой дом №14	за 2020г.	196	203	-	-	399
	за 2019г.	3 566	11 452	15 018	-	-
Индивидуальный жилой дом №15	за 2020г.	2 972	11 597	14 569	-	-
	за 2019г.	3	2 969	-	-	2 972
Индивидуальный жилой дом №16	за 2020г.	795	13 293	14 088	-	-
	за 2019г.	3	792	-	-	795
Индивидуальный жилой дом №17	за 2020г.	8 116	14 844	22 959	-	-
	за 2019г.	8 116	-	-	-	8 116
Индивидуальный жилой дом №30	за 2020г.	219	1 688	-	-	1 907
	за 2019г.	-	219	-	-	219
Индивидуальный жилой дом №31	за 2020г.	6 769	2 567	-	-	9 336
	за 2019г.	5 002	1 767	-	-	6 769
Индивидуальный жилой дом №32	за 2020г.	12 935	(12 927)	-	-	8
	за 2019г.	1 414	11 520	-	-	12 935
Индивидуальный жилой дом №33	за 2020г.	-	658	-	-	658
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №34	за 2020г.	-	6 175	-	-	6 175
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №35	за 2020г.	1 766	7 485	-	-	9 251
	за 2019г.	-	1 766	-	-	1 766
Индивидуальный жилой дом №36	за 2020г.	140	-	-	-	140
	за 2019г.	85	55	-	-	140
Индивидуальный жилой дом №37	за 2020г.	2 987	(1 200)	-	-	1 787
	за 2019г.	431	2 556	-	-	2 987
Индивидуальный жилой дом №38	за 2020г.	3	-	-	-	3
	за 2019г.	3	-	-	-	3
Индивидуальный жилой дом №39	за 2020г.	140	-	-	-	140
	за 2019г.	85	55	-	-	140
Индивидуальный жилой дом №40	за 2020г.	4 515	274	-	-	4 790
	за 2019г.	-	4 515	-	-	4 515
Индивидуальный жилой дом №41	за 2020г.	3 087	8	-	-	3 095
	за 2019г.	2 285	802	-	-	3 087
Индивидуальный жилой дом №42	за 2020г.	-	8	-	-	8
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №43	за 2020г.	3 654	8	-	-	3 662

Индивидуальный жилой дом №44	за 2019г.	-	3 654	-	3 654	-	3 654
	за 2020г.	81	8	-	8	-	89
	за 2019г.	-	81	-	81	-	81
Индивидуальный жилой дом №45	за 2020г.	-	8 430	-	8 430	-	8 430
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №52	за 2020г.	-	8	-	8	-	8
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №53	за 2020г.	3 178	8	-	8	-	3 186
	за 2019г.	2 349	829	-	829	-	3 178
Индивидуальный жилой дом №54	за 2020г.	-	8	-	8	-	8
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №55	за 2020г.	-	8	-	8	-	8
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №56	за 2020г.	1 574	6 496	-	6 496	-	8 069
	за 2019г.	-	1 574	-	1 574	-	1 574
Индивидуальный жилой дом №57	за 2020г.	3 126	816	-	816	-	3 126
	за 2019г.	2 310	-	-	-	-	3 126
Индивидуальный жилой дом №61	за 2020г.	-	7 938	-	7 938	-	7 938
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №62	за 2020г.	5 005	-	-	-	-	5 005
	за 2019г.	-	5 005	-	5 005	-	5 005
Индивидуальный жилой дом №63	за 2020г.	3 085	4 742	-	4 742	-	7 827
	за 2019г.	2 280	805	-	805	-	3 085
Индивидуальный жилой дом №66	за 2020г.	-	4 880	-	4 880	-	4 880
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №67	за 2020г.	-	9 032	-	9 032	-	9 032
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №68	за 2020г.	6 029	8	-	8	-	6 037
	за 2019г.	970	5 060	-	5 060	-	6 029
Индивидуальный жилой дом №69	за 2020г.	3 128	8	-	8	-	3 136
	за 2019г.	2 315	813	-	813	-	3 128
Индивидуальный жилой дом №70	за 2020г.	-	8	-	8	-	8
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №71	за 2020г.	-	8	-	8	-	8
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №72	за 2020г.	-	8	-	8	-	8
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №73	за 2020г.	-	8	-	8	-	8
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №74	за 2020г.	5 601	(892)	-	(892)	-	4 708
	за 2019г.	-	5 601	-	5 601	-	5 601
Индивидуальный жилой дом №75	за 2020г.	3 114	8	-	8	-	3 122
	за 2019г.	2 301	813	-	813	-	3 114
Индивидуальный жилой дом №76	за 2020г.	-	8	-	8	-	8

Индивидуальный жилой дом №123	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	4 199
	за 2020г.	3 101	1 098	-	-	-	-	3 101
	за 2019г.	2 291	810	-	-	-	-	3 294
	за 2020г.	-	3 294	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	3
	за 2020г.	140	(137)	-	-	-	-	140
	за 2019г.	85	55	-	-	-	-	3
	за 2020г.	3	-	-	-	-	-	3
	за 2019г.	3	-	-	-	-	-	3
	за 2020г.	3	-	-	-	-	-	3
	за 2019г.	3	-	-	-	-	-	3
	за 2020г.	140	-	-	-	-	-	140
	за 2019г.	87	53	-	-	-	-	140
	за 2020г.	3 075	-	-	-	-	-	3 075
	за 2019г.	2 276	799	-	-	-	-	3 075
	за 2020г.	2 260	-	-	-	-	-	2 260
	за 2019г.	1 671	590	-	-	-	-	2 260
	за 2020г.	103	(100)	-	-	-	-	3
	за 2019г.	62	41	-	-	-	-	103
	за 2020г.	3	-	-	-	-	-	3
	за 2019г.	3	-	-	-	-	-	3
	за 2020г.	3	-	-	-	-	-	3
	за 2019г.	3	-	-	-	-	-	3
	за 2020г.	102	(99)	-	-	-	-	3
	за 2019г.	60	42	-	-	-	-	102
	за 2020г.	2 266	797	-	-	-	-	3 063
	за 2019г.	1 675	591	-	-	-	-	2 266
	за 2020г.	2 265	-	-	-	-	-	2 265
	за 2019г.	1 676	588	-	-	-	-	2 265
	за 2020г.	2 273	-	-	-	-	-	2 273
	за 2019г.	1 680	593	-	-	-	-	2 273
	за 2020г.	2 244	-	-	-	-	-	2 244
	за 2019г.	1 661	583	-	-	-	-	2 244
	за 2020г.	2 142	-	-	-	-	-	2 142
	за 2019г.	1 583	559	-	-	-	-	2 142
	за 2020г.	2 187	-	-	-	-	-	2 187
	за 2019г.	1 616	570	-	-	-	-	2 187
	за 2020г.	2 207	-	-	-	-	-	2 207
	за 2019г.	1 632	576	-	-	-	-	2 207
	за 2020г.	2 306	-	-	-	-	-	2 306
	за 2019г.	1 704	601	-	-	-	-	2 306
	за 2020г.	-	2 654	-	-	-	-	2 654
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	238	-	-	-	-	-	238
Административное здание с КПП и ДДУ	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

	за 2019г.	8	230	-	-	238
Благоустройство территории Парк Фонтэ	за 2020г.	-	807	-	-	807
	за 2019г.	1 906	1 159	1 906	(1 159)	-
ФОН-000 Накладные расходы Парк Фонтэ	за 2020г.	373	46 533	-	-	46 906
	за 2019г.	-	373	-	-	373
Дорога внутрипоселковая и тротуары	за 2020г.	-	10 510	-	-	10 510
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Стела	за 2020г.	-	3 363	-	(3 363)	-
	за 2019г.	30	2 121	-	(2 151)	-
Сети электрические магистральные внутрипоселковые	за 2020г.	-	1 078	-	(1 078)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Парк Фонтэ	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	4 171	606	4 777	-	-
Корпус №1, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 1,2,3,4,5,6	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	40 740	24 953	65 692	-	-
Корпус №3, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 7,8,9,10,11,12	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	65 566	12 176	77 742	-	-
Корпус №4, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 18,19,20,21	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	42 082	7 752	49 834	-	-
Корпус №5, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 22,23,24,25	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	33 486	17 560	51 046	-	-
Корпус №6, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 26,27,28,29	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	43 635	7 736	51 371	-	-
Корпус №7, состоящий из пристроенных друг к другу обособленных индивидуальных жилых домов с номерами 46,47,48,49,50,51	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	50 058	21 071	71 129	-	-
Индивидуальный жилой дом №1	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	3	11 811	11 814	-	-
Индивидуальный жилой дом №2	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	81	10 440	10 520	-	-
Индивидуальный жилой дом №3	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	3	10 517	10 520	-	-
Индивидуальный жилой дом №7	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	3	13 978	13 981	-	-
Индивидуальный жилой дом №11	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	2 512	12 447	14 959	-	-
Индивидуальный жилой дом №12	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	4 283	13 978	18 261	-	-
Индивидуальный жилой дом №18	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	2 578	12 680	15 258	-	-
Индивидуальный жилой дом №19	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	2 485	11 737	14 222	-	-
Индивидуальный жилой дом №20	за 2020г.	-	-	-	-	-

Индивидуальный жилой дом №21	за 2019г.	2 131	11 737	13 867	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	1 966	15 185	17 151	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	140	13 501	13 641	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	125	12 022	12 147	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	125	12 022	12 147	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	140	13 501	13 641	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	8 238	13 587	21 825	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	3	12 099	12 102	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	6 489	12 099	18 587	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	3	14 899	14 902	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	533	14 061	14 593	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	1 798	11 388	13 186	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	2 078	11 388	13 466	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	2 437	8 784	11 221	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	25 375	-	(25 375)
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	71	71	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	1 993	1 993	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	2 345	-	(2 345)
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	1 611	-	(1 611)
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	843	-	(843)
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	943	-	(943)
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	10 517	10 517	-
	за 2020г.	-	-	-	-

Индивидуальный жилой дом №6	за 2019г.	-	10 517	10 517	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №8	за 2019г.	-	11 811	11 811	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №9	за 2019г.	-	12 447	12 447	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №10	за 2019г.	-	12 447	12 447	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №29	за 2019г.	-	13 587	13 587	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №46	за 2019г.	-	12 789	12 789	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом №51	за 2019г.	-	19 134	19 134	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Сети водопровода магистральные внутрипоселковые	за 2019г.	-	23 061	-	(23 061)
	за 2020г.	-	-	-	-
Канализационная насосная станция №2 (КНС №2)	за 2019г.	-	684	684	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Канализационная насосная станция №3 (КНС №3)	за 2019г.	-	1 024	1 024	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Канализационная насосная станция №4 (КНС №4)	за 2019г.	-	677	677	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Канализационная насосная станция №5 (КНС №5)	за 2019г.	-	713	713	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Канализационная насосная станция №1 (КНС №1)	за 2019г.	-	668	668	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Сети газопровода магистральные внутрипоселковые	за 2019г.	-	4 795	-	(4 795)
	за 2020г.	-	-	-	-
Ливневая насосная станция (ЛНС)	за 2019г.	-	3 576	3 576	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Сети ливневой канализации магистральные внутрипоселковые	за 2019г.	-	17 212	-	(17 212)
	за 2020г.	-	-	-	-
Сети кабельные слаботочные внутрипоселковые	за 2019г.	-	1 222	-	(1 222)
	за 2020г.	-	-	-	-
Сети хозяйственно-бытовой канализации магистральные внутрипоселковые	за 2019г.	-	19 617	19 617	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Административное здание с контрольно-пусковым пунктом №1 (КПП №1)	за 2019г.	-	9	9	-
	за 2020г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2020г.
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
Рязанцева Елена
Валерьевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель
Рязанцева Елена
Валерьевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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



Руководитель

Рязанцева Елена
Валерьевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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 долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	2 132 968	597 564	-	(509 213)	-	-	-	2 221 319	
	5571	за 2019г.	1 178 522	1 236 469	-	(282 023)	-	-	-	2 132 968	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	1 138 262	48 815	-	(157 446)	-	-	-	1 029 631	
	5572	за 2019г.	-	1 138 262	-	-	-	-	-	1 138 262	
займы	5553	за 2020г.	241 464	16 433	-	(88 082)	-	-	-	169 815	
	5573	за 2019г.	191 607	81 527	-	(31 670)	-	-	-	241 464	
прочая	5554	за 2020г.	753 242	532 316	-	(263 685)	-	-	-	1 021 873	
	5574	за 2019г.	986 915	16 680	-	(250 353)	-	-	-	753 242	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	282 964	353 090	47 188	(297 877)	-	-	85 308	470 673	
	5580	за 2019г.	33 350	316 962	13 307	(80 655)	-	-	-	282 964	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	236 594	6 445	-	(90 127)	-	-	85 244	238 156	
	5581	за 2019г.	2 934	236 594	-	(2 934)	-	-	-	236 594	
авансы полученные	5562	за 2020г.	21 308	346 114	-	(187 934)	-	-	-	179 488	
	5582	за 2019г.	16 021	75 057	-	(69 770)	-	-	-	21 308	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	1 577	214	-	(757)	-	-	64	1 098	
	5583	за 2019г.	427	1 395	-	(245)	-	-	-	1 577	
кредиты	5564	за 2020г.	299	-	36 157	(10 002)	-	-	-	26 454	
	5584	за 2019г.	-	-	373	(74)	-	-	-	299	
займы	5565	за 2020г.	22 948	-	11 031	(8 820)	-	-	-	25 159	
	5585	за 2019г.	13 885	-	12 934	(3 871)	-	-	-	22 948	
прочая	5566	за 2020г.	238	317	-	(237)	-	-	-	318	
	5586	за 2019г.	83	3 916	-	(3 761)	-	-	-	238	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	2 415 932	950 654	47 188	(807 090)	-	X	X	2 691 992	
	5570	за 2019г.	1 211 872	1 553 431	13 307	(362 678)	-	X	X	2 415 932	

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
Рязанцева Елена
Валерьевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
Рязанцева Елена Валерьевна
 (расшифровка подписи)

25 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	238 953	-	-
в том числе:				
по эскроу-счетам	5801	238 953	-	-
Выданные - всего	5810	2 264 627	2 264 627	-
в том числе:				
Договор №01730019/00733200 от 29.11.2019 г.	5811	651 808	-	-
Договор №01740019/00733200 от 29.11.2019 г.	5812	1 591 911	-	-
Договор №01750019/00733200 от 29.11.2019 г.	5813	20 908	-	-



Руководитель
 Рязанцева Елена
 Валерьевна
 (расшифровка подписи)

25 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					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Рязанцева Елена
Валерьевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**Пояснение (дополнения)
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Терра Ди Инканти» 2020 год**

10. Общие сведения об обществе

10.1 Общество с ограниченной ответственностью «Терра Ди Инканти» зарегистрировано по адресу: 142184, Московская область, город Подольск, Климовск мкр, западная ул., дом 3А, строение 1, комната 40.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 014287311 от 28 апреля 2014 г, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией ФНС № 5 по Московской области за основным государственным номером – 1145074005449; Свидетельство серия 50 № 014287313 от 28 апреля 2014 г., поставлено на налоговой учет в ИФНС № 5 по Московской области, присвоен ИНН 5036139809 и присвоен КПП 503601001, 28.04.2014 года.

С 01.12.2016 г. ООО «Терра Ди Инканти» было открыто 2 обособленных подразделения:

- по адресу: 143 582, Московская область, Истринский район, Красный поселок д., Новая ул., 117, этаж 1;
- по адресу: 129 110, Москва г., Олимпийский пр-кт, 7, комн. 51.

10.2 Уставный капитал ООО «Терра Ди Инканти» по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 82 245 000,00 рублей.

10.3 Единственный участник ООО «Терра Ди Инканти» - АО «ЗАГОРОДЭНЕРГО» (ИНН 7715955837).

10.4 Лицо, ответственное за организацию бухгалтерского учета и законность совершаемых ООО «Терра Ди Инканти» финансово-хозяйственных операций в 2020 году — временно исполняющий обязанности генерального директора Рязанцева Елена Валерьевна.

10.5 Лицо, ответственное за соблюдение порядка и правилами ведения бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской отчетности – временно исполняющий обязанности генерального директора Рязанцева Елена Валерьевна.

10.6 Основным видом деятельности общества является:

- 70.32 «Управление недвижимым имуществом» (классификатор ОКВЭД ОК 029-2001);
- 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе» (классификатор ОКВЭД ОК 029-2014).

10.7. Бенефициарами общества являются:

- Шемонаева Светлана Александровна (ИНН 771521145603) - данное лицо является бенефициарным владельцем участника Общества. Доля в уставном капитале ЗАО «ЗАГОРОДЭНЕРГО» составляет 99,33 процентов;
- Батуллин Марат Гумерович (ИНН 773506192994) - данное лицо является бенефициарным владельцем Общества. Доля в уставном капитале АО «ЗАГОРОДЭНЕРГО» составляет 0,67 процента

11. Расшифровка отдельных показателей деятельности Общества

11.1 По состоянию на 31.12.2020 г. у ООО «Терра Ди Инканти» открыты следующие

расчетные счета в учреждениях банка:

№ расчетного счета	Наименование Банка	Кор. счет	БИК	Дата открытия
40702810800000021426	ОАО Банк ЗЕНИТ г. Москва	30101810000000000272	044525272	24.09.2014
40702810640000038125	ПАО Сбербанк	30101810400000000225	044525225	29.06.2018
40702810300005021426	ОАО Банк ЗЕНИТ г. Москва	30101810000000000272	044525272	04.12.2017

Также в ПАО Сбербанк 36 отдельных банковских счетов в целях выполнения Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ.

11.2 Расшифровка отдельных показателей Бухгалтерского баланса ООО «Терра Ди Инканти» за 2020 год.

11.2.1 Расшифровка строки 1150 «Основные средства» в сумме 78 505 тыс. руб., в том числе:

- 4 объекта электроснабжения, сети наружного электроосвещения освещения, газопровод низкого давления, наружные сети связи, внутриплощадочные сети ХБК, КНС, сети водоснабжения общая балансовая стоимость которых составляет 70 856 тыс. руб., адрес объектов: Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, вблизи д. Красный Поселок.
- Уличный спортивный комплекс, детское игровое оборудование, теннисный корт, футбольное поле, стела, спортивная площадка общая балансовая стоимость которых составляет 7 649 тыс. руб., адрес объектов: Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, вблизи д. Красный Поселок.
- незавершенное строительство в сумме 490 933 тыс. рублей.

11.2.2 Расшифровка строки 1210 «Запасы» в сумме 385 975 тыс. руб., в том числе:

- 107 земельных участков. Балансовая стоимость 52 146 тыс. руб. Адрес объекта: Московская область, Истринский район, с/п Обушковское, д.Красный поселок.
- 21 индивидуальных жилых домов на сумму 329 827 тыс. руб.
- материалы, переданные в переработку на сумму 2 259 тыс. руб.
- Материалы приобретенные – 1 743 тыс. руб.

11.2.3 Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» в сумме 691 733 тыс. руб., в том числе:

- «платеж, по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты») в сумме 691 733 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками – 310 611 тыс. руб., в т.ч. по ДДУ – 306 488 тыс. руб.
- авансы выданные – 379 096 тыс. руб.
- прочая – 2 026 тыс. руб.

11.2.4 Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 419 060 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 238 156 тыс. руб.
- расчеты по налогам и взносам – 1 098 тыс. руб.
- авансы полученные – 179 488 тыс. руб.
- прочая (в т.ч. расчеты с персоналом по оплате труда) – 318 тыс. руб.

Расшифровка строки 1260 «Прочие оборотные активы» в сумме 17 964 тыс. руб., включая:

- прочие расходы согласно учетной политике в сумме 17 964 тыс. руб.

11.2.5 Расшифровка строки 1510 «Заемные средства» в сумме 51 613 тыс. руб.:

- начисленные проценты по займам - 25 159 тыс. руб.
- начисленные проценты по кредитам - 26 454 тыс. руб.

11.2.6 Расшифровка строки 1410 «Заемные средства» в сумме 1 199 446 тыс. руб.:

- займы – 1 199 тыс. руб.

В 2020 году были учтены заемные средства, которые в декабре 2019 года были привлечены у Среднерусского банка СБЕРБАНКА России по трем кредитным договорам:

№ 01730019/00733200 от 29.11.2019 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «Терра Ди Инканти» и АКБ Сберегательный банк РФ (Среднерусский банк СБ РФ) на общую сумму 413 779 тыс. руб. Остаток задолженности на 31.12.2020 составил 172 922 тыс. руб.

№ 01740019/00733200 от 29.11.2019 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «Терра Ди Инканти» и АКБ Сберегательный банк РФ (Среднерусский банк СБ РФ) на общую сумму 1 000 000 тыс. руб. Остаток задолженности на 31.12.2020 составил 747 492 тыс. руб.

№ 01750019/00733200 от 29.11.2019 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «Терра Ди Инканти» и АКБ Сберегательный банк РФ (Среднерусский банк СБ РФ) на общую сумму 150 736 тыс. руб. Остаток задолженности на 31.12.2020 составил 109 216 тыс. руб.

Расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах ООО «Терра Ди Инканти» за 2020 год.

11.3. Выручка за 2020 год от реализации товаров, работ и услуг (строка 2110) составила 115 579 тыс. руб., что на 32 96% больше, чем в 2019 году .

Выручка от продаж в разрезе видов деятельности за последние три года отражена в следующей таблице:

Виды деятельности	2020	2019 г.	2018 г.
Выручка по ДДУ	84 473	86 371	80 799

Выручка от прочих работ и услуг	649	556	359
Реализация жилых домов	30315		
Реализация земельных участков	143		
Всего	115 579	86 927	81 158

Общие затраты Общества на реализацию товаров, работ (услуг) в 2020 году составили 103 444 тыс. руб., т.е. по сравнению с прошлым годом увеличилась на 52,90 %.

Согласно решению Общего собрания участников по итогам работы Общества за 2020 год, также как и по итогам работы за 2019 год, дивиденды не начислялись и не выплачивались

Затраты от продаж в разрезе видов расходов за последние три года отражены в следующей таблице:

Виды расходов	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Себестоимость продаж	103 444	67 656	52 845
Коммерческие расходы		-	-
Управленческие расходы		21	1446
Всего	103 444	67 677	54 291

11.4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2020 году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

Непосредственно с энергоснабжающими организациями в 2020 году заключался договор с ПАО «Мосэнергосбыт» от 03.08.2018 № 72405595.

В натуральном и стоимостном выражение расходы на энергоснабжение следующие:

№ п/п	Наименование видов энергетических ресурсов	Единица измерения	Количество	Стоимость (руб.) без НДС
1.	Тепловая энергия	Гкал	0	0
2.	Электрическая энергия	кВт.ч	1 459 600,00	7 101 136,75

Кроме того, оплата электроэнергии производилась в составе арендной платы по договору с АО «КЦ «Московит+» от 01.12.2016 № 373-16АР.

12. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

12.1. Бухгалтерский и налоговый учет велся с применением специальной бухгалтерской программы 1С «Бухгалтерия».

Ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Генеральный директор ООО «Терра Ди Инканти», в соответствии с п.1 ст.7 Закона «О бухгалтерском учете». Бухгалтерский учет в Обществе осуществлялся ООО «Аутсорсинг - Риэлт» как на основании договора возмездного оказания услуг № БУ-227/1 от 30.06.2014.

12.2. Обществом была сформирована и утверждена генеральным директором учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2014 год (приказ № 1 от 30.06.2014) и учетная политика для целей налогообложения на 2014 год (приказ № 2 от 30.06.2014) с учетом особенностей его деятельности. Учетная политика была сформирована на основании требований законодательства, нормативных правовых актов, регулирующих бухгалтерский учет, и не устанавливала никаких особенностей учета, отличных от общепринятых.

Учетная политика с учетом дополнений, внесенных на основании приказа № 7БУ от 01.12.2016 и других действовала в 2020 году.

12.3. Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию. Общество не создает резерва на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

12.4. Срок полезного использования НМА определять исходя из предполагаемого срока его использования, но не более 20 лет. Срок полезного использования объекта не может превышать срока действия, установленного для него законом или договором.

12.5. Учет материально-производственных запасов ведется на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете (без учета счетов 15 и 16) по фактической себестоимости состоящей из суммы фактических затрат на приобретение. Методом списания себестоимости МПЗ считать - по себестоимости каждой единицы.

12.6. Стоимость специальной оснастки погашается линейным способом. Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

12.7. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции (п.13 ПБУ 9/99).

12.8. Затраты на производство аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

К прямым расходам относятся:

- Амортизационные отчисления по производственному оборудованию;;
- Заработная плата производственного персонала, отчисления в ПФР, ФСС;
- Услуги сторонних организаций непосредственно связанные с выполнением договоров;
- Затраты на сырье и материалы;
- Общепроизводственные расходы.

12.9. Резервов под снижение стоимости материальных ценностей, образуемых за счет финансового результата, у предусмотренных учетной политикой, в 2020 году не формировалось.

Это связано с тем, что у Общества отсутствовали материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых существенно снизилась.

12.10. Резервы по сомнительным долгам в 2020 году Обществом не создавались.

Это связано с отсутствием у Общества сомнительной и подлежащей резервированию дебиторской задолженности, не погашенной вовремя при отсутствии соответствующих обеспечений.

12.11. При раскрытии информации в бухгалтерской отчетности показатель признаётся существенным, если его стоимостная оценка превосходит 5% от стоимости активов баланса, либо

если без знания о нем заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов её деятельности.

12.12. При раскрытии информации в бухгалтерской отчетности ошибка является существенной, если она искажает показатель статьи отчетности не менее чем на 10% и может значительно повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период.

12.13. Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год состоит из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;

отчета о финансовых результатах за 2020 год ;

отчета об изменениях капитала;

отчета о движении денежных средств;

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

12.14. Изменений принятого содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним в 2020 году не производилось.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

12.15. ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в 2020 году не применялись.

13. Сведения о связанных сторонах

13.1. Акционерное общество «ЗАГОРОДЭНЕРГО» - участник Общества, обладающий долей 100% от Уставного капитала (с 26.01.2017).

Акционеры ЗАО «ЗАГОРОДЭНЕРГО» (бенефициары):

- Шемонаева Светлана Александровна (ИНН 771521145603) - данное лицо является бенефициарным владельцем участника Общества. Доля в уставном капитале АО «ЗАГОРОДЭНЕРГО» составляет 99,33 процентов;

- Батуллин Марат Гумерович (ИНН 773506192994) - данное лицо является бенефициарным владельцем Общества. Доля в уставном капитале АО «ЗАГОРОДЭНЕРГО» составляет 0,67 процента *единоличный исполнительный орган:*

Рязанцева Елена Валерьевна (ИНН 691104667838), врио генеральный директор (с 11.09.2018).

13.2. В 2020 году осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

1. АО «ЗагородЭнерго» (ИНН 7715955837) по договорам № 01730019/П1 от 29.12.2019, № 01740019/П1 от 29.12.2019, № 01750019/П1 от 29.12.2019 выдало поручительства в пользу Общества. Данные поручительства выданы Среднерусскому банку СБЕРБАНКА России в рамках трех кредитных договоров.

2. ЗАО «ЗагородЭнерго» (ИНН 7715955837) выдало заемные средства Обществу по четырем договорам займа:

№ 01-ЗЭ/ТДИ от 28.01.2019 на сумму 45 247 тыс. руб.

№ 03-ЗЭ/ТДИ от 01.03.2019 на сумму 2 000 тыс. руб.

№ 05-ЗЭ/ТДИ от 10.10.2019 на сумму 14 840 тыс. руб.

№ 06-ЗЭ/ТДИ от 24.12.2019 на сумму 28 783 тыс. руб.

3. Рязанцевой Елене Валерьевне, ВРИО генерального директора, в 2020 году выплачивалась заработная плата согласно трудовому договору и штатному расписанию в сумме 831 тыс. руб. Других выплат не производилось. На указанные выплаты производилось начисление страховых взносов установленным порядком.

13.3. Других операций со связанными сторонами, которые могли бы оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества, ООО «Терра Ди Инканти» не осуществляло.

14. Сведения об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

Условные обязательства:

А) В рамках договора № 01730019/00733200 от 29.11.2019 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «Терра Ди Инканти» и АКБ Сберегательный банк РФ (Среднерусский банк СБ РФ) на общую сумму 413 779 тыс. руб. в пользу банка АО «ЗагородЭнерго» (ИНН 7715955837) выданы следующие залого:

По договору залога ценных бумаг № 01730019-32 от 18.12.2019 на 15 000 тыс. руб. на вексель;

По договору залога доли в уставном капитале № 01730019-33 на 100 % долю в УК ООО «Терра Ди Инканти».

Кроме того, выданы поручительства на солидарную ответственность на всю сумму кредитной линии следующими лицами:

АО «ЗагородЭнерго» (ИНН 7715955837) по договору № 01730019/П1 от 29.12.2019 ;

ООО «СмартСтрой» (ИНН 5044115431) по договору № № 01730019/П2 от 29.12.2019 ;

Гр. Козловским Д.С. (ИНН 770501062717) по договору № 01730019/П3 от 29.12.2019 ;

Б) В рамках договора № 01740019/00733200 от 29.11.2019 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «Терра Ди Инканти» и АКБ Сберегательный банк РФ (Среднерусский банк СБ РФ) на общую сумму 1 000 000 тыс. руб. в пользу банка АО «ЗагородЭнерго» (ИНН 7715955837) выданы следующие залого:

По договору залога доли в уставном капитале № 01740019-32 на 100 % долю в УК ООО «Терра Ди Инканти».

Кроме того, выданы поручительства на солидарную ответственность на всю сумму кредитной линии следующими лицами:

АО «ЗагородЭнерго» (ИНН 7715955837) по договору № 01740019/П1 от 29.12.2019 ;

ООО «СмартСтрой» (ИНН 5044115431) по договору № № 01740019/П2 от 29.12.2019 ;

Гр. Козловским Д.С. (ИНН 770501062717) по договору № 01740019/П3 от 29.12.2019 ;

В) В рамках договора № 01750019/00733200 от 29.11.2019 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «Терра Ди Инканти» и АКБ Сберегательный банк РФ (Среднерусский банк СБ РФ) на общую сумму 150 736 тыс. руб. в пользу банка АО «ЗагородЭнерго» (ИНН 7715955837) выданы следующие залого:

По договору залога доли в уставном капитале № 01750019-32 на 100 % долю в УК ООО «Терра Ди Инканти».

Кроме того, выданы поручительства на солидарную ответственность на всю сумму кредитной линии следующими лицами:

АО «ЗагородЭнерго» (ИНН 7715955837) по договору № 01750019/П1 от 29.12.2019 ;

ООО «СмартСтрой» (ИНН 5044115431) по договору № № 01750019/П2 от 29.12.2019 ;

Гр. Козловским Д.С. (ИНН 770501062717) по договору № 01750019/П3 от 29.12.2019 ;

Г) По состоянию на 31.12.2020 задолженность ООО «Терра Ди Инканти» перед ПАО «СБЕРБАНК», включая сумму основного долга и проценты, по договорам составила:

По № 01730019/00733200 от 29.11.2019 – 172 952 тыс. руб.;

По № 01740019/00733200 от 29.11.2019 – 772 797 тыс. руб.;

По № 01750019/00733200 от 29.11.2019 – 110 335 тыс. руб.

Д) ООО «Терра Ди Инканти» произвело анализ затрат на оплату отпускных и количества дней неиспользуемого отпуска работниками на конец отчетного периода за последние три года. Основываясь на данных анализа выплат за отпуск, а также учитывая не определенности периода увольнения и условий выплаты компенсации за неиспользованный отпуск, руководство Общества полагает, что влияние этих факторов на бухгалтерскую отчетность не является существенным и нет

оснований классифицировать данную выплату как оценочное обязательство по ПБУ 8/2010 и создавать резерв на оплату отпусков.

15. Информации по сегментам

15.1. ООО «Терра Ди Инканти» принято решение не раскрывать информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности в соответствии с п.2 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

16. События после отчетной даты

ООО «Терра Ди Инканти» не располагает информацией о событиях, имевших место в период между последней датой отчетного периода и датой составления бухгалтерской отчетности, которые бы потребовали внесения корректировок в бухгалтерскую отчетность ООО «Терра Ди Инканти» за 2019 год или раскрытия в ней дополнительной информации.

17. Информация по прекращаемой деятельности

17.1. ООО «Терра Ди Инканти» не имеет планов или намерений на 2021 год, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в финансовой (бухгалтерской) отчетности.

17.2. По оценке руководства Общества ООО «Терра Ди Инканти» способно продолжать непрерывно свою деятельность. Руководству Общества не известно ни о каких событиях или условиях, которые могут вызвать значительные сомнения в способности ООО «Терра Ди Инканти» продолжать свою деятельность. Кроме того, ООО «Терра Ди Инканти» не имеет никаких планов прекращения какой-либо деятельности.

17.3. Стоимость чистых активов, рассчитанная в порядке, установленном совместным письмом от 29.01.2003 года Минфина России № 10н и ФКЦБ № 03-6/пз «Об утверждении порядка оценки чистых активов акционерных обществ» составила 2 568 тыс. рублей на 01.01.2021 г., что позволяет осуществлять деятельность без каких-либо ограничений

18. Изменения оценочных значений

18.1 Изменений оценочных значений, которые могли бы существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период и бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, не производилось.

19. Информация о системе внутреннего контроля

19.1. В соответствии с требованиями ст. 19 закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ Общество организовало и осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, в том числе внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. Для этого разработано и применяется Положение о внутреннем финансовом контроле (приложение к учетной политике).

Вместе с тем, руководство допускает возможность операционных рисков – рисков, возникающих вследствие системного сбоя, ошибок персонала, мошенничества или внешних событий. Операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам. С помощью системы контроля и путем отслеживания и соответствующей реакции на потенциальные риски Общество может управлять такими рисками.

Система внутреннего контроля Общества предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки и мониторинга.

19.2. В целях обеспечения сохранности активов Обществом по состоянию на 31.12.2020 году проведены:

Инвентаризация собственных основных средств;

Инвентаризация расчетов с контрагентами – дебиторами;

Инвентаризация производственно –материальных запасов.

Инвентаризация проводилась на основании приказа № 1-инв от 25.12.2020.

Результаты инвентаризации оформлены документами по установленной форме.

Отклонений при инвентаризации не выявлено. Результаты инвентаризации отражены в бухгалтерском учете.

20. Оценка рисков хозяйственной деятельности

20.1 В процессе хозяйственной деятельности ООО «Терра Ди Инканти» подвергается влиянию различных отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности ООО «Терра Ди Инканти».

К таким рискам относятся рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности.

Руководство ООО «Терра Ди Инканти» контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

20.2. Рыночный риск - это риск того, что у ООО «Терра Ди Инканти» могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров (риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски). Руководство ООО «Терра Ди Инканти» считает, что определенное влияние на деятельность Общества может оказать риск изменения цен на объекты недвижимости. Влияние остальных видов рисков, по мнению руководства, является незначительным.

20.3. Кредитный риск - это риск того, что ООО «Терра Ди Инканти» понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Руководство ООО «Терра Ди Инканти» подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности).

Для снижения влияния кредитного риска и повышения ликвидности в Обществе существует политика по работе с дебиторами (юридическими и физическими лицами). На отчетную дату ООО «Терра Ди Инканти» не имеет имущества, переданного ему в залог в качестве обеспечения причитающейся ему задолженности.

20.4. Риск ликвидности связан с возможностями Общества 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.

ООО «Терра Ди Инканти» осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.

20.5. Другие виды рисков

20.5.1. Правовые риски , связанные с изменением валютного и таможенного регулирования рассматриваются Обществом, как несущественные.

20.5.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства, ввиду того, что российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. ООО «Терра Ди Инканти» внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам с привлечением экспертов в данной области. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

20.5.3 Репутационные риски

Руководство ООО «Терра Ди Инканти» считает, что в настоящее время отсутствуют существенные факты, которые могли бы оказать значительное негативное воздействие на уменьшение числа ее покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции (работ, услуг), соблюдении сроков строительства, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как оказывающие умеренное влияние на операции Общества.

20.6. Риски влияния коронавируса на деятельность Общества

По мнению руководства ООО «Терра Ди Инканти» COVID-19 не оказал существенного негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою текущую деятельность и деятельность в будущем. Вместе с тем, карантинные меры привели к приостановке производственного процесса как в обществе, так и у генерального подрядчика. Эти обстоятельства привели к необходимости внесения изменений в условия ранее заключенных договоров долевого участия в части отдельных строящихся объектов. Сроки ввода этих объектов были передвинуты. В связи с этим были внесены изменения в Единой информационной системе жилищного строительства. В связи с карантинными мерами также были перенесены сроки заключения новых договоров долевого участия.

Общество предпринимает все необходимые меры для защиты здоровья сотрудников и сообщества (подрядчиков и субподрядчиков), в котором функционирует. В связи с тем, что срок карантинных мер был незначительным, то у Общества не возникло необходимости внесения значительных изменений в систему бухгалтерского учета Общества, в действующую ИТ-систему и в перераспределение функциональных обязанностей должностных лиц.

После отмены карантинных мер производственный процесс был восстановлен в полном объеме, а количество новых договоров долевого участия значительно выросло.

В связи с этим, по мнению руководства ООО «Терра Ди Инканти» оказанное влияние ситуации с COVID-19 не является существенным и не способно оказать влияние на достоверность показателей бухгалтерской отчетности за 2020 год, а также на восприятие такой отчетности потенциальными заинтересованными пользователями.

20.7. Руководство Общества полагает, что при наличии всех вышеперечисленных рисков оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической и финансовой устойчивости ООО «Терра Ди Инканти» в текущих условиях.

21. Иная информация, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности

21.1. Показатели, подлежащие раскрытию в соответствии с ПБУ 18/02 «Расчеты по налогу на прибыль»

Наименование показателя	2020	2019
Условный расход	3870	9828
Условный доход		
Постоянные налоговые	774	1965

обязательства		
Постоянные налоговые активы	0	0
Изменения отложенных налоговых обязательств (ОНО)	0	0
Изменения отложенных налоговых активов (ОНА)	0	0

сложилась из постоянного налогового обязательства, возникшего в связи различными правилами отражения прочих расходов в бухгалтерском и внереализационных расходов в налоговом учете.

21.2. Информация об экологической деятельности.

Деятельность организаций сопряжена с определенным риском нанесения ущерба окружающей среде. Вместе с тем, руководство ООО «Терра Ди Инканти» предпринимает все необходимые меры для снижения этого риска и полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды.

Общество в 2020 году не выплачивало ни каких штрафы или иных выплат по искам за нарушение природоохранного законодательства.

В связи с этим у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств в области экологической деятельности, которые могли бы существенно повлиять на показатели бухгалтерской отчетности Общества.

21.3. В 2020 году ООО «Терра Ди Инканти» не совершало сделок, признаваем в соответствии с Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления принявшего решение об ее одобрении.

21.4. ООО «Терра Ди Инканти» имеет право собственности на все свои активы.

21.5. Общество является малым предприятием в соответствии с критериями малых предприятий, приведенными в ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Общество не имеет в обращении своих ценных бумаг, попадающих под действие Федерального закона от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

ВРИО Генерального директор
ООО «Терра Ди Инканти»



Рязанцева Е.В.

«25 » марта 2021 г.