

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

Акционерам акционерного общества  
Специализированный застройщик «РАДУГА»

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Москва 2021 год

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества Специализированный застройщик «РАДУГА» (АО СЗ «РАДУГА») (ОГРН 1027700092078, адрес: 127273, город Москва, Сигнальный проезд, дом 16, строение 27, эт/ком 2/04215), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества Специализированный застройщик «РАДУГА» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность 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 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 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их 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.

Руководитель аудиторской организации



С.А. Дмитриев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

(ООО «ГК «МДА»),

ОГРН 1117746536269

115487, г. Москва, проспект Андропова, д.38, корп.3, этаж 2 офис 242

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 11306026247

«26» марта 2021 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2020
Организация	<b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК</b>	по ОКПО		
	<b>"РАДУГА"</b>	<b>46486692</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
		<b>7715168050</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД 2		
	<b>недвижимым имуществом</b>	<b>68.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличное акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС		
	<b>/ Частная собственность</b>	67	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
		<b>384</b>		

Местонахождение (адрес)

**127273, Москва г, Сигнальный проезд, д. № 16, стр. 27, кв. ЭТ/КОМ 2/04215**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**ООО «ГК «МДА»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

**7719783265**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

**1117746536269**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1.	Основные средства	1150	343 633	92 857	115 008
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	40 887	92 857	-
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11503	300 000	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	1 107 442	45	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		1 107 442	-	-
3.7.	Отложенные налоговые активы	1180	5 080	1 283	1 337
	Прочие внеоборотные активы	1190	17 065	32	91
	в том числе:				
3.2.	Расходы будущих периодов	11901	27	32	-
	Проценты по займам предоставленным		17 038	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 473 220</b>	<b>94 217</b>	<b>116 436</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.3.	Запасы	1210	782 774	330	401
	в том числе:				
	Материалы	12101	266	330	401
	Расходы на продажу	12102	56 117	-	-

	Расходы будущих периодов	12103	726 391	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	60 000	20 638	-
3.6.	Дебиторская задолженность	1230	176 741	13 202	21 761
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	172 680	7 741	659
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	518	3 425	2 854
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 062	640	13 387
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	10	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	50	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	3	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	3	2	52
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	2 418	1 391	4 809
3.4.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	36 614	103 500	82 356
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	36 614	103 500	82 356
	Депозитные счета	12402	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 418	11 513	14 053
	в том числе:				
	Касса организации	12501	35	6	-
	Операционная касса	12502	11	11	-
	Расчетные счета	12503	1 372	495	-
	Депозитные счета		-	11 000	-
3.3.	Прочие оборотные активы	1260	-	103 190	-
	Итого по разделу II	1200	1 057 547	252 373	118 571
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 530 767	346 590	235 007

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	46 288	46 288	46 288
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	141 945	141 945	141 945
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	141 945	141 945	141 945
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 547	1 547	1 547
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	1 547	1 547	1 547
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(25 202)	(4 427)	3 497
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>164 578</b>	<b>185 353</b>	<b>193 277</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.5	Заемные средства	1410	1 970 903	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 617 553	-	-
	Долгосрочные займы	14102	353 350	-	-
3.7.	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 288	22	42
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 981 191</b>	<b>22</b>	<b>42</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.5	Заемные средства	1510	25 578	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	19 294	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	6 284	-	-
3.5.	Кредиторская задолженность	1520	357 909	159 800	39 196
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	275 830	126 402	1 973
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 992	3 193	5 107
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 021	10 170	6 159
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	710	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	74 066	19 326	25 957
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.14	Оценочные обязательства	1540	1 510	1 414	2 492
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	1 510	1 414	2 492
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>384 998</b>	<b>161 214</b>	<b>41 688</b>
	<b>БАЛАН</b>	<b>1700</b>	<b>2 530 767</b>	<b>346 590</b>	<b>235 007</b>

Руководитель

Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

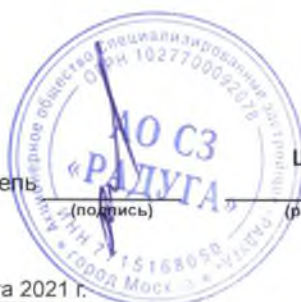
**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАДУГА"</b>	ИНН	<b>46486692</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7715168050</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>68.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличное акционерное общество / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>67</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.8	Выручка	2110	85 765	154 193
3.9	Себестоимость продаж	2120	(68 893)	(99 798)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	16 872	54 395
3.9	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(25 376)	(36 876)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 504)	17 519
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 862	7 280
	Проценты к уплате	2330	(6 284)	-
3.8.	Прочие доходы	2340	1 243	2 790
3.9	Прочие расходы	2350	(22 623)	(34 404)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 306)	(6 815)
3.16	Налог на прибыль	2410	(6 469)	(1 109)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(6 469)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 775)	(7 924)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(20 775)	(7 924)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шаталин Сергей  
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		<b>Коды</b>		
		<b>0710004</b>		
		31	12	2020
		<b>46486692</b>		
		<b>7715168050</b>		
		<b>68.20</b>		
		67	16	
		<b>384</b>		

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика "РАДУГА" ИНН  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличное акционерное общество / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

**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	46 288	-	141 945	1 547	3 497	193 277
<b>За 2019 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 924)	(7 924)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(7 924)	(7 924)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
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	46 288	-	141 945	1 547	(4 427)	185 353
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(25 202)	(25 202)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(25 202)	(25 202)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	46 288	-	141 945	1 547	(25 202)	164 578

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	196 285	-	(7 924)	188 361
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(3 008)	-	-	(3 008)
после корректировок	3500	193 277	-	(7 924)	185 353
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	6 505	-	(7 924)	(1 419)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(3 008)	-	-	(3 008)
после корректировок	3501	3 497	-	(7 924)	(4 427)
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	164 579	185 353	193 277



Руководитель

(подпись)

Шаталин Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

12

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		46486692		
Идентификационный номер налогоплательщика	"РАДУГА"	ИНН	7715168050		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	83 292	147 534
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	83 268	141 390
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
здаток по договорам аренды	4114	-	5 942
прочие поступления	4119	24	202
Платежи - всего	4120	(1 027 453)	(138 688)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(717 729)	(83 211)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 910)	(39 210)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(212)	(1 279)
другие налоги	4125	(11 418)	(5 253)
НДС свернуто	4126	(137 523)	(6 065)
прочие платежи	4129	(136 661)	(3 670)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(944 161)	8 846
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	538 605	136 338
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	2 242
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	534 931	125 135
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 674	8 961
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 575 442)	(147 724)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акции других организации (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 575 442)	(147 724)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 036 837)	(11 386)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 970 903	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 970 903	-
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 970 903	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(10 095)	(2 540)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	11 513	14 053
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 418	11 513
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Шаталин Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

К Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АО СЗ «РАДУГА»

ЗА 2020 ГОД

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Сведения об Акционерном Обществе.

Полное наименование организации: Акционерное общество Специализированный Застройщик "Радуга"

ИНН 7715168050 КПП 771501001

Юридический адрес: 127273, город Москва, Сигнальный проезд, дом 16 строение 27, эт/ком 2/04215

Дата государственной регистрации: 20.05.1997г., основной государственный регистрационный номер 1027700092078

Основными видами деятельности АО СЗ «Радуга» являются АРЕНДА И УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННЫМ ИЛИ АРЕНДОВАННЫМ НЕЖИЛЫМ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ.

С 09 ноября 2020 года основным видом деятельности АО СЗ «Радуга» является ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА, ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА.

Среднегодовая численность работающих в АО СЗ «Радуга» за отчетный период составила 31 человек.

Состав членов исполнительных и контрольных органов АО СЗ «Радуга»:

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор.

На исполнительный орган возлагается текущее руководство деятельностью Общества, что предполагает его ответственность за реализацию целей, стратегии и политики Общества. Компетенция исполнительного органа определена Уставом Общества.

### 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета АО СЗ «Радуга» руководствовалось Федеральным Законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011, ПБУ «Бухгалтерская отчетность организации» 4/99 от 06.07.1999 и другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность АО СЗ «Радуга» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублях.

#### 2.1. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.07. № 153н.

#### 2.2. Основные средства и незавершенное строительство

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

2.2.1. *Определение лимита стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ*

ПБУ 6.5 Лимит стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ, составляет:

40 000,00 руб.

2.2.2. *Определение инвентарного объекта*

- ПБУ 6.6 Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается:
- объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;

#### 2.2.3 Оценка ОС при принятии к бухгалтерскому учету

ПБУ 6.7 Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

#### 2.2.4. Переоценка ОС

ПБУ 6.15 Переоценка однородных объектов ОС  
МУОС 43-48

- не осуществляется.

#### 2.2.5. Способ начисления амортизации

ПБУ 6.15 Способ начисления амортизации объектов ОС (по группам однородных объектов):

- линейный способ;

#### 2.2.6. Способ учета затрат на ремонт ОС

ПБУ 6.27 Затраты на ремонт ОС включаются в себестоимость текущего отчетного периода по мере их возникновения.

### 2.3. Расходы на НИОКР и ТР

Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 115н.

### 2.4. Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 05/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.01 № 44н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н.

#### 2.4.1. Единица бухгалтерского учета МПЗ

ПБУ 5.3 Единицей бухгалтерского учета МПЗ является:

- номенклатурный номер;

#### 2.4.2. Способы оценки МПЗ по их группам (видам):

ПБУ 5.5; МУЗ 80 МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету:

- по фактической себестоимости;

#### 2.4.3. Способ учета транспортно - заготовительных расходов

МУЗ 83-85 Способ учета транспортно-заготовительных расходов (ТЗР):

- путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала.

#### 2.4.4. Способы оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии

ПБУ 5.16; При отпуске МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство МУЗ 73 и ином выбытии их оценка производится одним из следующих способов (по (видам)

запасов):



- по средней себестоимости;

2.4.5. *Способ определения себестоимости единицы запаса при списании материалов по себестоимости каждой единицы запасов*

МУЗ 74 При списании (отпуске) материалов по себестоимости каждой единицы запасов применяется следующий порядок исчисления себестоимости единицы запаса:

- включая все расходы, связанные с приобретением запаса;

2.4.6. *Способ исчисления средних оценок фактической себестоимости материалов, отпущенных в производство или списанных на иные цели (при способах оценки по средней себестоимости или способом ФИФО)*

ПБУ 5.22; Исчисление средних оценок фактической себестоимости материалов при списании (отпуске) осуществляется:

- исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период);

2.4.7. *Порядок учета тары*

МУЗ 166 Тара принимается к бухгалтерскому учету:

- по фактической себестоимости;

2.4.8. *Способ признания управленческих расходов*

ПБУ 10.9 Управленческие расходы:

ПС

- признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности;

2.4.9. *Способ учета материалов, отпущенных обслуживающим производствам и хозяйствам, не состоящим на отдельных балансах*

МУЗ 116 Материалы списываются с учета:

- с одновременным отнесением их стоимости на расходы указанных производств и хозяйств;

2.4.10. *Способ учета специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев*

МУ135н.20-21 Отражение передачи в производство (эксплуатацию) специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12, месяцев осуществляется:

- по дебету счета 10 «Материалы» и открываемому к нему субсчету «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации»;

## **2.5. Расходы будущих периодов**

2.5.1. *Способ списания расходов будущих периодов (по видам расходов)*

ПБО 65 Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями

признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

## **2.6. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

## **2.7. Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

## **2.8. Оценочные обязательства**

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

### *2.8.1. Способ оценки оценочного обязательства:*

ПБУ 8.15/20 Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете:

- в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату);

### *2.8.2. Способ учета оценочных обязательств*

ПБУ 88 При признании оценочного обязательства его величина:

- относится на расходы по обычным видам деятельности;

## **2.9. Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

### *2.9.1. Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО ПБУ 18.19*

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО:

- отражаются в бухгалтерском балансе развернуто;

## **2.10. Выручка, прочие доходы**

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

### *2.10.1. Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации*

ПБУ 9.4-5;  
РА 2007

- Аренда помещений
- Переменная часть
- Платная парковка
- Пребывание автомашин на территории

- Прочее

2.10.2. *Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами организации*

ПБУ 9.4/7;  
РА 2007

- Проценты по выданным займам и депозитам
- Прочие доходы
- Реализация материалов
- Штрафы, пени

**2.11. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

2.11.1. Перечень расходов, признаваемых расходами от обычных видов деятельности

*организации (прямые расходы)*

ПБУ 10.4-5

- Амортизация
- Аренда земли
- Вода и канализация
- Вывоз мусора
- Вывоз снега
- Дератизация
- Материалы
- Обслуживание техники
- Оплата труда
- Отопление
- Охрана
- Прочие расходы
- Резерв на оплату отпусков
- Сезонные услуги
- Сервисное обслуживание
- Страховые взносы
- Текущий ремонт
- Услуги вет. лаборатории
- Электроэнергия

2.11.2. Расходы, признаваемые прочими расходами

*ПБУ*

10.4/11

- Амортизация не принимаемая
- Государственная пошлина
- Материальная помощь
- Налог на имущество
- Претензия по дог. аренды
- Прочие доходы и расходы
- Прочие расходы (не принимаемые)
- Реализация материалов

- Резерв по сомнительным долгам
- Списание материалов
- Списание НДС
- Списание ОС
- Услуги банка
- Штрафы не принимаемые

2.11.3. Перечень расходов, признаваемых управленческими расходами организации

- Амортизация
- Интернет
- Консультационные услуги
- Корпоративная связь
- Материалы
- Междугородняя связь
- Обслуживание ККТ
- Обслуживание оргтехники
- Обслуживание ПО
- Оплата труда
- Охрана труда
- Подбор арендаторов
- Прочие расходы
- Расходы будущих периодов
- Расходы по экологии
- Резерв на оплату отпусков
- Реклама
- Страхование имущества
- Страховые взносы

**2.12. Связанные стороны**

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

**3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД**

**3.1. Основные средства**

Ведение бухгалтерского учета основных средств (ОС) осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Остаточная стоимость основных средств в организации по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 40 887 тыс. руб.

Стоимость приобретенных ОС не введенных в эксплуатацию на 31 декабря 2020 года составила 300 000 тыс. руб.

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98. № 34н, а также в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина России от 30.12.93 N 160), в части, не противоречащей более поздним нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету.

### 3.2. Прочие внеоборотные активы

#### 3.2.1. Состав прочих внеоборотных активов

(тыс. руб.)

Активы, отраженные в составе прочих внеоборотных активов	Стоимость		Дополнительная информация (если уместно)
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	
РБП	27	32	

### 3.3. Запасы

Ведение бухгалтерского учета материально-производственных запасов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 3.3.1. Прочие оборотные активы

ПБУ 4.24

(тыс. руб.)

Активы, отраженные в составе прочих внеоборотных активов	Стоимость		Дополнительная информация (если уместно)
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	
Расходы, связанные со строительством жилого комплекса (долгосрочные)	-	103 190	

В дальнейшем общество будет выполнять свою деятельность в качестве Застройщика.

### 3.4. Финансовые вложения

Ведение бухгалтерского учета финансовых вложений осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря предоставленные займы составили (тыс. руб.):

Долгосрочные финансовые вложения	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Сотрудник		45	
ООО «СИГНАЛЬНЫЙ»	1 107 442		
<b>Итого</b>	<b>1 107 442</b>	<b>45</b>	<b>-</b>
Краткосрочные финансовые вложения	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Сотрудник	14		
ООО «Россошанский ТД»	23 500	23 500	17 000
ООО «СИГНАЛЬНЫЙ»	13 100	80 000	
ООО "Зеленый Городок"			3 000
ООО "Первая Автобусная Компания"			2 356
ООО "Центр Фанерной Торговли"			60 000
ООО "Гелиос"			
<b>Итого</b>	<b>36 614</b>	<b>103 500</b>	<b>82 356</b>

### 3.5. Кредиторская задолженность

Ведение бухгалтерского учета расходов по полученным займам и кредитам осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2020 г. Обществом были заключены следующие договоры займа/кредита (тыс.руб.)

Кредитор/займодавец	Реквизиты договора	Сумма задолженности по телу кредита/займа на 31.12.2020	Сумма задолженности по процентам кредита/займа на 31.12.2020
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор невозобновляемой кредитной линии №8333 от 02.09.2020	1 617 553	19 294
СИГНАЛЬНЫЙ ООО	Договор займа №290720/СИГ_РДГ от 29.07.2020	353 350	6 284
Итого:		1 970 903	25 578

### 3.6. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.7. Отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

#### 3.7.1. Информация о постоянных налоговых обязательствах/активах и отложенных налогах

ПБУ 18.25

#### Справка-расчет отложенного налога на прибыль за 2020 г.

Единица измерения: руб.

Вид активов и обязательств	На 01.01.2020				На 01.01.2021			
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные средства	1 417 977,78	40 159 970,29	120 859,93	22 468,34	299 310,06	17 641 180,99	59 862,01	3 528 236,20
Административный отдел		36 455 409,56		7 291 081,91		15 997 793,32		3 199 558,67
Рынок	77,50	17 208,34	15,50	3 441,67	92,50	2 458,42	18,50	491,69

Техническая служба	1 417 900,28	3 643 513,63	283 580,06	728 702,73	299 217,56	1 621 002,53	59 843,51	324 200,50
Хозяйственная служба		43 838,76		8 767,75		19 926,72		3 985,34
Прочие расходы						33 796 656,83		6 759 331,37
36.01.1						14 502 610,07		2 900 522,01
36.66.1						19 294 046,76		3 858 809,36
<b>Всего ОНА/ОНО с временных разниц</b>	<b>1 417 977,78</b>	<b>40 159 970,29</b>	<b>1 283 683,68</b>	<b>22 468,34</b>	<b>299 310,06</b>	<b>51 437 837,82</b>	<b>59 862,01</b>	<b>10 287 567,57</b>
<b>Отложенный налоговый актив с убытка</b>							<b>5 019 703,8</b>	
<b>Итого ОНО/ОНА</b>			<b>1 283 683,68</b>	<b>22 468,34</b>			<b>5 079 565</b>	<b>10 287 567,57</b>

### Справка-расчет налога на прибыль за 2020 г. (налоговый учет)

Налоговая база по видам деятельности, связанным с производством и реализацией	За текущий год		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин	Расходы без НДС, акцизов и пошлин	Прибыль (+) убыток (-)
Доходы от реализации	85 764 811,95		85 764 811,95
Прямые расходы на производство и реализацию		14 421 777,00	-14 421 777,00
Косвенные расходы		72 768 144,69	-72 768 144,69
<b>Итого</b>	<b>85 764 811,95</b>	<b>87 189 921,69</b>	<b>-1 425 109,74</b>

Налоговая база по видам деятельности, не связанным с производством и реализацией	За текущий год		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин	Расходы без НДС, акцизов и пошлин	Прибыль (+) убыток (-)
Прочие внереализационные доходы (расходы)		1 700,01	1 700,01
Демонтаж и ликвидация основных средств, незавершенного строительства, списание нематериальных активов		1 016 988,19	-1 016 988,19
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов		11 110 541,01	-11 110 541,01
Проценты за получение в пользование денежных средств по кредитным договорам		25 578 069,99	-25 578 069,99
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	21 862 300,29		21 862 300,29
Прочие внереализационные доходы (расходы)	154 800,00	7 000 733,77	-6 845 933,77
Расходы на услуги банков		1 953 925,33	-1 953 925,33
Расходы по уплате страховых взносов		96 211,28	-96 211,28
Реализация основных средств и нематериальных активов	66 666,67		66 666,67
Резерв по сомнительным долгам	301 205,78	17 248,57	283 957,21
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	345 152,39		345 152,39
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	374 880,29	2 997,00	371 883,29
<b>Итого</b>	<b>23 105 005,42</b>	<b>46 778 415,15</b>	<b>-23 673 409,73</b>

	За текущий год		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин	Расходы без НДС, акцизов и пошлин	Прибыль (+) убыток (-)
<b>Всего</b>	<b>108 869 817,37</b>	<b>133 968 336,84</b>	<b>-25 098 519,47</b>

### 3.8. Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

#### 3.8.1. Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности

ПБУ 9.18 (1) Виды и суммы выручки, составляющие 5% и более от общей суммы доходов отчетного периода:

Вид выручки	Сумма
Аренда	71 928
Переменная часть арендной платы	13 599
Платная парковка	44
Пребывание автомашин на территории	193
Прочее	1
<b>ИТОГО на 31.12.2020</b>	<b>85 765</b>

#### 3.8.2. Информация о прочих доходах

ПБУ 9.18(1)

Виды прочих доходов	2020	2019	2018
Реализация материалов	67	2 392	274
Штрафы, пени	375	291	651
Прочие доходы	155	107	150
Списание кредиторской задолженности	646		61
<b>ИТОГО на 31.12.2020</b>	<b>1 243</b>	<b>2 790</b>	<b>1 136</b>

### 3.9. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы

Ведение бухгалтерского учета расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 3.9.1. Информация о себестоимости

Амортизация	17 473
Аренда земли	14 422
Вода и канализация	1 216
Вывоз мусора	3 529
Вывоз снега	58
Дератизация	165
Материалы, переданные в производство	930
Обслуживание автотехники	19
Оплата труда	4 135



Отопление	1 651
Охрана объекта	8 388
Прочие расходы	3 176
Резерв на оплату отпусков	147
Сезонные услуги	336
Сервисное обслуживание	3 198
Страховые взносы	944
Текущий ремонт	1 113
Услуги вет.лаборатории	477
Электроэнергия	7 516
<b>ИТОГО на 31.12.2020</b>	<b>68 893</b>

3.9.2. *Информация об управленческих расходах*

Амортизация	202
Интернет	21
Консультационные услуги	907
Корпоративная связь	6
Материалы	576
Междугородняя связь	114
Обслуживание ККТ	8
Обслуживание оргтехники	15
Обслуживание ПО	5 621
Оплата труда	11 890
Выплата среднемесячной з/п на период трудоустройства	303
Подбор арендаторов	274
Прочие расходы	140
Расходы будущих периодов	104
Расходы по экологии	361
Резерв на оплату отпусков	1 628
Реклама	40
Страхование имущества	21
Услуги оценщиков	340
Страховые взносы	2805
<b>ИТОГО на 31.12.2020</b>	<b>25 376</b>

3.9.3. *Информация о затратах на использование энергетических ресурсов*

ФЗ 129.13 (4) Информация о затратах на энергетические ресурсы раскрывается Обществом в соответствии с письмом Минфина РФ от 28.01.2010 № 07-02-18/01 «Рекомендации аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам, аудиторам по проведению аудита годовой бухгалтерской отчетности организаций за 2009 год.

Затраты на использование энергетических ресурсов составили 7 516 (тыс.руб.).

3.9.4. *Информация о прочих расходах*

Демонтаж и ликвидация основных средств	852
Платы за резервирование по Договору об открытии НКЛ №8769/1 от 07.12.2020 (п. 4.3 Договора)	11 110
Материальная помощь	1 208
Налог на имущество	6 646
Выплаты по претензиям принимаемые в НУ	25
Государственная пошлина	226
Плата за пользование лимитом (ПАО Сбербанк)	103
Амортизация не принимаемая	77
Списание материалов	72
Услуги банка	1954
Страховые взносы с премий работникам	96
Резерв по сомнительным долгам	17
Списание задолженности с истекшим сроком давности	158
Штрафы не принимаемые	74
Прочие расходы	5
<b>ИТОГО на 31.12.2020</b>	<b>22 623</b>

### 3.9.5. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

ПБУ 4.27 Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н (п.27)

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде отсутствовали.

### 3.10. Прибыль на акцию

Информация о прибыли на акцию раскрывается Обществом в соответствии с «Методическими рекомендациями по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию», утвержденными приказом Минфина РФ от 21.03.2000 № 29н.

ПБУ 4.27;  
МРПА.16-18

Количество обыкновенных акций, выпущенных АО и полностью оплаченных:  
- обыкновенные именные акции 496 878 шт., номинальная стоимость 78 руб. за одну акцию;  
- привилегированные акции первого типа -96 559 шт., номинальная стоимость 78 руб. за одну акцию  
Дополнительные акции не выпускались.  
Дочерних и зависимых обществ нет.  
Убыток на акцию 114,67 (тыс. руб.)

### 3.11. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Связанными сторонами АО СЗ «РАДУГА» (далее – «Общество») на 31.12.2020 года являются:

п/п	Организация / физическое лицо	Основание для определения как связанной стороны
1.	Шаталин Сергей Владимирович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Сигнальный»	Лицо владеет более 20 % долей в уставном капитале общества.
3.	Акционерное общество Специализированный застройщик «МАК8»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
4.	Акционерное общество "Симаз"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
5.	Общество с ограниченной ответственностью "Прадиум"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
6.	Частная компания с ограниченной ответственностью «Сигма Девелопмент Б.В.»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Сигма Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
8.	Общество с ограниченной ответственностью "Т-Холдинг"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
9.	Общество с ограниченной ответственностью "Нагатинский Квартал"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
10	Общество с ограниченной ответственностью "Квартал Останкино"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
11	Общество с ограниченной ответственностью «Северный квартал-2»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
12	Общество с ограниченной ответственностью "Северный Квартал"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
13	Общество с ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к

	ответственностью "Люблинский Парк"	которой принадлежит общество
14	Общество с ограниченной ответственностью "Михайловский Парк"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
15	Общество с ограниченной ответственностью «Амурская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
16	Общество с ограниченной ответственностью "Смоук"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
17	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Пламя"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
18	Акционерное общество «Русь»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
19	Акционерное общество "Ривьера Девелопмент"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
20	Акционерное Специализированный общество Застройщик "Стройдеталь"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
21	Акционерное Специализированный общество застройщик «АК16»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
22	Общество с ограниченной ответственностью "ТИТУЛ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
23	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Горизонт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
24	Общество с ограниченной ответственностью "Люблино Девелопмент"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
25	Акционерное Специализированный общество застройщик «ГЛЮРИ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
26	Общество с ограниченной ответственностью "Азимут"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
27	Общество с ограниченной ответственностью "Акн-Вектор"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

28	Общество с ограниченной ответственностью "Кожевники+"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
29	Общество с ограниченной ответственностью "ОМЗ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
30	Общество с ограниченной ответственностью "Ресурс Капитал"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
31	Общество с ограниченной ответственностью «Сигма Менеджмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
32	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дербеневский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
33	Акционерное общество «Птицефабрика «Красногорская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
34	Акционерное общество «Таксомоторный парк №20»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
35	Общество с ограниченной ответственностью «Энтузиаст»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
36	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТОС КОНСТРАКШН»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
37	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "К11"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
38	Общество с ограниченной ответственностью "Плутон Девелопмент"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
39	Открытое акционерное общество "ПЛАСТПОЛИТЕН"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
40	Общество с ограниченной ответственностью «Дальний квартал»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
41	Общество с ограниченной ответственностью «ХАРОН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
42	Закрытое акционерное общество "Управление Механизации №10"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

43	Общество с ограниченной ответственностью «Лазурит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
44	Общество с ограниченной ответственностью «Эверния»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
45	Общество с ограниченной ответственностью «Интертрансэкспедиция»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
46	Акционерное общество «ПРОМТЭКС»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
47	Акционерное общество «Останкинский завод напитков»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
48	Общество с ограниченной ответственностью «Галерея»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
49	Общество с ограниченной ответственностью «Ватер Кулер»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
50	Общество с ограниченной ответственностью "Зеленая Долина"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
51	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Строй Классик»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
52	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Ресурс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
53	Общество с ограниченной ответственностью «СКАЙТАУЭР ГРУП»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
54	Алперин Максим Юрьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
55	Тё Герман Павлович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
56	Земских Сергей Иванович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
57	Митрофанов Александр Леонидович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
58	Иванов Кирилл Игоревич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
59	Солнышкин Олег Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

60	Костоломов Александр Станиславович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
----	------------------------------------	---

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008).

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- оказание услуг по осуществлению функции единоличного исполнительного органа;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- предоставление в аренду нежилых помещений.

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами представлены ниже в тыс.руб.:

Показатель	2020г.	2019г.
Финансовые операции, включая займы - выданные связанным сторонам, всего	1 120 542	80 000
В том числе:		
ООО «СИГНАЛЬНЫЙ»	1 120 542	80 000

### 3.11.1. Незавершенные операции со связанными сторонами на 31.12.2020

ПБУ 11.5/10/11/13

Виды операций	(тыс. руб.)
Займы выданные	1 120 542

### 3.11.2. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

ПБУ 11.12

Должности, относящиеся к основному управленческому персоналу:

- Генеральный директор
- Первый заместитель Генерального директора
- Заместитель генерального директора по безопасности
- Помощник Генерального директора по безопасности

Начислено по основному управленческому персоналу (тыс. руб.) 1 792 ,4

## 3.12. Прекращаемая деятельность

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н.

Учетная и налоговая политики Общества на 2020 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату чистые активы Общества составляют 164 579 тыс. руб., на 31 декабря 2019 года – 185 353 тыс. руб. и на 31 декабря 2018 года – 193 278 тыс. руб. На основании анализа деятельности Общества руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе.

### 3.13. События после отчетной даты

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

ПБУ 7.6-10 Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не было.

### 3.14. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы, обеспечения

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

#### 3.14.1. Изменение оценочных значений

В 2020 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

(тыс. руб.)

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы текущего периода, в тыс.рублей
Резерв по предстоящим отпускам	начислен резерв	1 775
Резерв по предстоящим отпускам	списан резерв	(1 679)
Резерв по сомнительным долгам	начислен резерв	17,2
Резерв по сомнительным долгам	списан резерв	(878,8)



### 3.14.2. Обеспечения полученные и выданные:

02 сентября 2020 года Обществом был заключен Договор № 8333 невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк России

Обязательства заемщика по возврату кредита были обеспечены следующими заключенными договорами и соглашениями:

1. Договор ипотеки № 8333-1 от 02.09.2020, заключенный между АО СЗ Радуга и ПАО Сбербанк России:

Предмет залога:

- залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 77:02:0009003:1364, расположенного по адресу: г. Москва, СВАО, Сигнальный проезд, вл. 16, стр. 3;
- залог здания с кадастровым номером 77:02:0009003:1016, расположенного по адресу: г. Москва, СВАО, Сигнальный проезд, вл. 16, стр. 3;
- Залог/последующий залог права аренды земельных участков со всеми строениями, расположенными на них:
  - земельный участок с кадастровым номером 77:02:0009003:1365, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, Сигнальный проезд, вл. 27/2.
  - земельный участок с кадастровым номером 77:02:0009003:1366, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, Сигнальный проезд, вл. 27/1.
  - Нежилое здание, площадью 6293,5 кв.м., с кадастровым номером 77:02:0009003:1363, расположенное по адресу: Москва, проезд. Сигнальный, д. 16, строен. 27.
  - Нежилое здание, площадью 4230.6 кв.м., с кадастровым номером 77:02:0009003:1362, расположенное по адресу: Москва, проезд. Сигнальный, д. 16, строен. 27.

2. Договор последующего залога ценных бумаг № 8333/А-1 от 18.09.2020, заключенный между ООО «Сигнальный» и ПАО Сбербанк России:

Предмет залога:

- акции обыкновенные АО «СЗ «РАДУГА», в количестве: 61,2042 % от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента (Залогодатель - ООО "Сигнальный");
- привилегированные акции АО «СЗ «РАДУГА», в количестве: 100 % от общего количества размещенных привилегированных акций Эмитента (Залогодатель - ООО «Сигнальный»);

3. Договоры поручительства между ПАО Сбербанк России и :

ООО "Прадиум" ИНН 9701123832  
ООО "Сигма Девелопмент" ИНН 9703012091  
ООО СЗ "Дербеневский" ИНН 9725031757  
АО СЗ "Глори" ИНН 7718083824  
АО СЗ "АК 16" ИНН 7724068253  
АО СЗ "СТРОЙДЕТАЛЬ" 7716079163  
АО СЗ "Горизонт" ИНН 7722291048  
ООО СЗ "Пламя" ИНН 7722291048  
АО СЗ "МАК8" ИНН 7712023890  
ООО "Сигнальный" ИНН 9718134511

Кроме того, по состоянию на 31.12.2020 АО СЗ Радуга выступало поручителем по обязательствам следующих организаций:

АО СЗ "Глори" 7718083824  
ООО СЗ "Пламя" 9718128966  
АО СЗ "МАК8" 7712023890  
ООО СЗ "Дербеневский" 9725031757  
АО СЗ "Горизонт" 7722291048

Информация о величине выданных и полученных обеспечений по состоянию на 31.1.2020

представлена в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.15. Дополнительная информация

Информация об арендованных основных средствах: земельный участок 28 848 (тыс.руб.)

В отчете о движении денежных средств суммы НДС показаны свернуто.

Краткосрочные депозиты относятся к денежным средствам

### 3.16. Расчет расхода по налогу на прибыль за 2020 г.

Единица измерения: рубль (код по ОКЕИ 383)

Код	Показатель	Сумма
А	Отложенный налоговый актив на начало периода	1 283 684
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
Б	Отложенный налоговый актив на конец периода	5 079 566
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
В	<u>Изменение отложенного налогового актива</u>	<u>3 795 882</u>
Г	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	22 468
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	10 287 568
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	<u>Изменение отложенного налогового обязательства</u>	<u>10 265 100</u>
Ж	Отложенный налог на прибыль	6 469 218
	(В) – (Е)	

### 3.17. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

В связи с выявлением ошибки в учете отложенных налоговых активов в сравнительные показатели бухгалтерского баланса за отчетный период внесены следующие корректировки по состоянию на 31.12.2017 и 31.12.2018 г.:

Наименование показателя	Код	По состоянию на 31.12.2017 г. до исправления ошибки	По состоянию на 31.12.2017г. после исправления ошибки	Отклонение
Отложенные налоговые активы	1180	4 076	1 068	(3 008)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 679)	(4 687)	(3 008)

Наименование показателя	Код	По состоянию на 31.12.2018 г. до исправления ошибки	По состоянию на 31.12.2018 г. после исправления ошибки	Отклонение
Отложенные налоговые активы	1180	4 345	1 337	(3 008)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 505	3 497	(3 008)

Обществом в 2013 году была изменена учетная политика в части ежегодной переоценки основных средств. Последствия изменения учетной политики, не отражены в бухгалтерской отчетности ретроспективно, так как оценка в денежном выражении таких последствий в отношении периодов, предшествовавших отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью.

Генеральный директор  
АО СЗ «Радуга»



Шаталин С.В.

«26» марта 2021 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Шаталин Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

86

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	418 034	(325 177)	4 506	(210 588)	171 864	(17 752)	-	-	211 952	(171 064)
	5210	за 2019г.	424 980	(309 972)	417	(7 363)	3 884	(19 388)	-	-	418 034	(325 177)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	13 322	(12 883)	-	(4 402)	4 263	(149)	-	-	8 920	(8 769)
	5211	за 2019г.	14 481	(13 588)	-	(1 160)	1 067	(362)	-	-	13 322	(12 883)
Сооружения	5202	за 2020г.	33 441	(21 951)	4 179	(15 341)	11 715	(2 480)	-	-	22 278	(12 716)
	5212	за 2019г.	33 024	(19 777)	417	-	-	(2 174)	-	-	33 441	(21 951)
Офисное оборудование	5203	за 2020г.	467	(458)	-	(271)	269	(8)	-	-	196	(196)
	5213	за 2019г.	1 184	(1 067)	-	(727)	707	(97)	-	-	467	(458)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2020г.	473	(470)	-	(280)	280	(1)	-	-	193	(191)
	5214	за 2019г.	527	(524)	-	(54)	54	(1)	-	-	473	(470)
Другие виды основных средств	5205	за 2020г.	2 054	(2 014)	327	(1 680)	1 680	(92)	-	-	701	(425)
	5215	за 2019г.	2 054	(18 500)	-	-	-	(164)	-	-	2 054	(2 014)
Транспортные средства	5206	за 2020г.	1 923	(1 709)	-	-	-	(214)	-	-	1 923	(1 923)
	5216	за 2019г.	7 345	(2 985)	-	(5 422)	2 055	(779)	-	-	1 923	(1 709)
Здания	5207	за 2020г.	366 355	(285 692)	-	(188 614)	153 657	(14 808)	-	-	177 741	(146 844)
	5217	за 2019г.	366 355	(270 181)	-	-	-	(15 511)	-	-	366 355	(285 692)
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.	-	304 506	-	(4 506)	300 000
	5250	за 2019г.	-	417	-	(417)	-
в том числе:							
Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры по адресу: Москва, Сигнальный проезд вл 16	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Торговый комплекс с подземной автостоянкой общ.площ.8103,3 кв.м.стр.1	5242	за 2020г.	-	300 000	-	-	300 000
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Теплотрасса к строениям 3 и 4 по адресу: г. Москва, Сигнальный пр-д, д. 16	5243	за 2020г.	-	4 179	-	(4 179)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система автоматической парковки	5244	за 2020г.	-	327	-	(327)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система автоматической пожарной сигнализации	5245	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2019г.	-	417	-	(417)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Шаталин Сергей  
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	1 202 542	95 100	-	-	-	-	1 107 442
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2020г.	-	-	1 202 542	95 100	-	-	-	-	1 107 442
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	103 500	-	45	66 931	-	-	-	-	36 614
	5315	за 2019г.	82 356	-	147 724	126 580	-	-	-	-	103 500
в том числе:											
предоставленные займы	5306	за 2020г.	103 500	-	45	66 931	-	-	-	-	36 614
	5316	за 2019г.	82 356	-	147 724	126 580	-	-	-	-	103 500
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	103 500	-	1 202 587	162 031	-	-	-	-	1 144 056
	5310	за 2019г.	82 356	-	147 724	126 580	-	-	-	-	103 500

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

Шаталин Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	330	-	852 914	(70 471)	-	-	-	X	782 773	-
	5420	за 2019г.	401	-	103 198	(103 268)	-	-	-	X	330	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	330	-	1 513	(1 578)	-	-	-	-	266	-
	5421	за 2019г.	401	-	3 400	(3 470)	-	-	-	-	330	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	68 893	(68 893)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	99 798	(99 798)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	56 117	-	-	-	-	-	56 117	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	726 391	-	-	-	-	-	726 391	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Шаталин Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

45

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	17 038	-	-	-	-	-	-	-	17 038	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	17 038	-	-	-	-	-	-	-	17 038	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	15 961	(2 718)	823 487	-	(660 850)	(1 161)	299	-	-	-	178 597	(1 857)
	5530	за 2019г.	24 740	(2 979)	239 200	7 280	(255 300)	(301)	562	-	-	-	15 919	(2 718)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	3 726	(301)	103 130	-	(106 339)	(301)	-	-	-	-	518	-
	5531	за 2019г.	2 854	-	185 015	-	(184 143)	(301)	-	-	-	-	3 726	(301)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	7 740	-	709 795	-	(544 854)	-	-	-	-	-	172 680	-
	5532	за 2019г.	659	-	35 382	-	(28 300)	-	-	-	-	-	7 740	-
Прочая	5513	за 2020г.	4 495	(2 417)	10 562	-	(9 657)	(860)	299	-	-	-	5 398	(1 857)
	5533	за 2019г.	21 227	(2 979)	18 803	7 280	(42 857)	-	562	-	-	-	4 453	(2 417)
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	15 961	(2 718)	840 525	-	(660 850)	(1 161)	299	X	X	X	195 635	(1 857)
	5520	за 2019г.	24 740	(2 979)	239 200	7 280	(255 300)	(301)	562	X	X	X	15 919	(2 718)

9/11

## 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	1 857	-	2 718	-	2 979	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	282	-	301	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	1 574	-	2 417	-	2 979	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	1 970 903	-	-	-	-	-	-	1 970 903
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	1 617 553	-	-	-	-	-	-	1 617 553
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	353 350	-	-	-	-	-	-	353 350
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	159 803	1 009 207	-	(785 519)	-	-	-	-	383 487
	5580	за 2019г.	39 196	398 007	-	(277 400)	-	-	-	-	159 803
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	126 402	845 695	-	(696 266)	-	-	-	-	275 830
	5581	за 2019г.	1 973	182 026	-	(57 597)	-	-	-	-	126 402
авансы полученные	5562	за 2020г.	3 193	54 653	-	(54 854)	-	-	-	-	2 992
	5582	за 2019г.	5 107	115 361	-	(117 275)	-	-	-	-	3 193
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	10 880	5	-	(5 864)	-	-	-	-	5 021
	5583	за 2019г.	6 159	91 519	-	(86 798)	-	-	-	-	10 880
кредиты	5564	за 2020г.	-	19 294	-	-	-	-	-	-	19 294
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	6 284	-	-	-	-	-	-	6 284
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	19 326	83 276	-	(28 535)	-	-	-	-	74 066
	5586	за 2019г.	25 957	9 101	-	(15 730)	-	-	-	-	19 326
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	159 803	2 980 110	-	(785 519)	-	X	X	X	2 354 390
	5570	за 2019г.	39 196	398 007	-	(277 400)	-	X	X	X	159 803

44

#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

8/1



### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	1 506	2 866
Расходы на оплату труда	5620	17 800	26 958
Отчисления на социальные нужды	5630	3 748	7 790
Амортизация	5640	17 675	18 956
Прочие затраты	5650	53 540	80 104
Итого по элементам	5660	94 269	136 674
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	94 269	136 674

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



Руководитель  
(подпись)

Шаталин Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

5/9

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 414	1 775	(1 679)	-	1 510
в том числе: резерв на оплату отпусков	5701	1 414	1 775	(1 679)	-	1 510



Руководитель

(подпись)

Шаталин Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 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	87 219 239	-	-
в том числе:				
Поручительства	5801	84 570 273	-	-
залог акций	5802	31 252	-	-
залог недвижимого имущества и прав аренды	5803	2 617 714	-	-
Выданные - всего	5810	3 460 652	-	-
в том числе:				
Поручительства	5811	44 561 667	-	-



Руководитель

(подпись)

Шаталин Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

51

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Шаталин Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

52

Прошито и пронумеровано, скреплено  
печатью

*52* (пятьдесят два) лист(ов)

Генеральный директор  
ООО «ГК «МДА» Дмитриев С.А.

