

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Москворецкий Дом Аудита»

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ»

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Москва 2020 год

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ») (ОГРН 1177746995183, адрес: 123112, г. Москва, Пресненская наб., дом 8, стр. 1, этаж 16, пом. I, комн. б), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 и лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство 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 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, отвечающее за корпоративное управление аудируемого лица, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской 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 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 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 «Москворецкий Дом Аудита» (ООО «Группа компаний «МДА»),

ОГРН 1067759440462

115487, г. Москва, проспект Андропова, д.38, корп.3, комн.17

член Саморегулируемой организации «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),

ОРНЗ 11603072801

«26» марта 2020 года



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	50	50	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	27 177	(43 109)	(4 441)
	Итого по разделу III	1300	27 237	(43 049)	(4 431)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.2.8	Заемные средства	1410	17 299 610	6 500 000	-
6.2	Отложенные налоговые обязательства	1420	203 344	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.2.9	Прочие обязательства	1450	26 233 616	14 614 261	-
	в том числе:				
	Сумма неисполненных обязательств по договорам участия в долевом строительстве	1451	24 237 736	13 892 971	-
	Авансы покупателей и заказчиков долгосрочные	1452	1 274 590	-	-
	Итого по разделу IV	1400	43 736 570	21 114 261	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.2.10	Заемные средства	1510	405 647	5 551	5 551
3.2.11	Кредиторская задолженность	1520	2 857 017	833 662	50
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 070	-	-
3.2.12	Прочие обязательства	1550	6 515 485	-	-
	в том числе:				
	Сумма неисполненных обязательств по договорам участия в долевом строительстве	1551	6 515 485	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 779 218	839 213	5 601
	<b>БАЛАНС</b>	1700	53 543 025	21 910 424	1 170

Руководитель


  
(подпись)


  
Митрофанов Александр  
Леонидович  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>		<b>19603770</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7703433829</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	143 632	2 975
	Себестоимость продаж	2120	(117 755)	(636)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	25 877	2 339
3.1.2	Коммерческие расходы	2210	(3 226)	-
3.1.1	Управленческие расходы	2220	(97 085)	(260)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(74 434)	2 079
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.1.3	Проценты к получению	2320	171 381	5 639
	Проценты к уплате	2330	-	(38 065)
3.1.3	Прочие доходы	2340	2 244	-
3.1.3	Прочие расходы	2350	(10 339)	(17 990)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	88 852	(48 337)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(795)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(203 344)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	184 778	9 667
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	70 286	(38 670)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	70 286	(38 670)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)

 Митрофанов Александр  
 Леонидович  
 (расшифровка подписи)


26 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	Форма по ОКУД	Коды <b>0710004</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>19603770</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7703433829</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

**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 2017 г.	3100	10	-	-	-	(4 441)	(4 431)
<u>За 2018 г.</u>							
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(38 670)	(38 670)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(38 670)	(38 670)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	50	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	50	-	(43 109)	(43 049)
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	70 286	70 286
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	70 286	70 286
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	50	-	27 177	27 237

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	27 237	(43 050)	(4 431)

Руководитель



(подпись)

Митрофанов Александр  
Леонидович

(расшифровка подписи)



26 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
19603770		
7703433829		
71.12.2		
12300	16	
384		

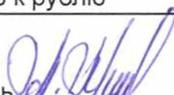
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	15 737 200	7 057 230
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 645 850	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	(215)
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4114	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
поступления инвестиционных взносов	4115	12 375 222	7 052 040
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
поступления по договорам о совместной деятельности	4116	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
	4117	-	-
прочие поступления	4119	1 716 128	5 405
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Платежи - всего	4120	(24 608 635)	(11 141 540)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 464)	(6 999 454)
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 012)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(796 028)	(38 065)
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
налога на прибыль организаций	4124	(133)	(267)
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(26 068)	(3 985 732)

в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	(23 148 518)	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
	4127	-	-
прочие платежи	4129	(615 412)	(118 022)
в том числе:			
на оплату аренды земли	41291	(686)	-
на расчеты с внебюджетными фондами	41292	-	-
НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщиками/подрядчикам, платежей в бюджет или возмещение из него	41293	(240 608)	-
на расчеты с бюджетом по прочим налогам и сборам	41294	(94 516)	-
прочие платежи	41295	(279 602)	(118 022)
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 871 435)	(4 084 310)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	171 450	5 570
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
в том числе:			
поступления от возврата займов, предоставленных другим организациям	42131	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
поступления от продажи/погашения долговых ценных бумаг, прав требования денежных средств к другим лицам	42132	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	171 450	5 570
в том числе:			
дивиденды и аналогичные поступления от долевого участия в других организациях	42141	-	-
проценты по долговым финансовым вложениям	42142	171 450	5 570
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Платежи - всего	4220	(83)	(240 430)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(83)	-

в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:			-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		-	(240 430)
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:			-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		-	-
в том числе:				
предоставление займов другим лицам	42231		-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:			-	-
приобретение долговых ценных бумаг, прав требования денежных средств к другим лицам	42232		-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:			-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:			-	-
денежные средства, направленные на перечисление вклада по договору простого товарищества	4225		-	-
	4226		-	-
прочие платежи	4229		-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:			-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200		171 367	(234 860)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	14 537 220	6 499 950
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	14 537 220	6 499 950
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
от продажи и (или) предъявления к погашению простых векселей третьих лиц	4315	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
	4316	-	-
прочие поступления	4319	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Платежи - всего	4320	(3 340 027)	-
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	(3 340 027)	-
в том числе:			
возврат кредитов и займов	43231	(3 340 027)	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
погашение (выкуп) собственных векселей и других долговых ценных бумаг	43232	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
в связи с покупкой простых векселей третьих лиц	4324	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
	4325	-	-
прочие платежи	4329	-	-
в том числе по операциям с дочерними, зависимыми или материнскими предприятиями:		-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	11 197 193	6 499 950
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	2 497 125	2 180 780
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 180 833	53
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	4 677 958	2 180 833
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

  
 (подпись)


 Митрофанов Александр  
 Леонидович  
 (расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

# **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

ИНН 7703433829 КПП 770301001

123112, РОССИЯ, Москва г, , , , наб Пресненская, 8, стр 1, ЭТАЖ 16 ПОМ I КОМН 6

---

## **Пояснения**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2019 год**

### **1. Общие сведения о деятельности фирмы**

- 1.1. Полное фирменное наименование:  
**Общество с ограниченной ответственностью «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ»**
- 1.2. Сокращённое наименование:  
**ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ»**
- 1.3. Место нахождения Общества: 123112, РОССИЯ, Москва г, наб Пресненская, 8, стр 1, ЭТАЖ 16 ПОМ I КОМН 6  
Юридический адрес:  
Свидетельство о регистрации:  
зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 22 сентября 2017 года.
- 1.4. Сведения о постановке на учет в налоговом органе:  
Свидетельство от 22.09.2017 года ИФНС № 3 по г. Москве
- 1.5. Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена за основным государственным номером 1077746995183 22.09.2017 года
- 1.6. Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:  
Единоличным исполнительным органом с 24.12.2018 г. является Генеральный директор Митрофанов Александр Леонидович , назначен Приказом б/н единственного участника Общества от 24.12.2018 г.
- 1.7. Сведения о главном бухгалтере:  
Должность главного бухгалтера в 2019 году занимала Романова Мария Игоревна.
- 1.8. Филиалов и представительств нет.
- 1.9. Основной вид деятельности:  
71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.  
Общество является Застройщиком Жилого комплекса «Люблинский парк» находящегося по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72.
- 1.10. Среднегодовая численность работников за 2019 год составила 7 человек, за 2018 год - 1 человек, за 2017 год – 1 человек.
- 1.11. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.12. Отчетность организации составлена в тыс. руб.
- 1.13. Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы «1С».

- 1.14. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.
- 1.15. *Аудитор компании:* ООО «Группа компаний «МДА»  
 Место нахождения: 115487, Москва, пр-т Андропова, д. 38, корп. 3, комн. 17  
 Тел./Факс: +7 (495) 136-59-93.

## 2. Капитал и резервы

На 31.12.2019 структура Уставного капитала ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» представлена следующая:

Наименование организации	Доля в уставном капитале %	Сумма (тыс.руб.)
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	50%	5
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНТРАДА"	49,9%	4,9
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ"	0,1%	0,01

В целях увеличения чистых активов, на основании Решения участника б/н от 28.06.2018г сформирован Добавочный капитал путем внесения единственным участником Общества Финансовой помощи в размере 50 тыс.руб.

### Раздел 2.0 Учетная политика организации

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № 1-УП от «30» декабря 2017 года, 1-УП-2018 ОТ «24» декабря 2018 года.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета – совокупность способов ведения организацией бухгалтерского учета.

Учетная политика для целей налогового учета – это выбранная организацией (налогоплательщиком) совокупность допускаемых Налоговым Кодексом Российской Федерации способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности организации (налогоплательщика). Общество формирует учетную политику, исходя из своей структуры, отраслевой принадлежности и других особенностей деятельности.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ».

**2.1.** Способ определения выручки: Общество признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

**2.2.** При признании доходов для целей налогообложения Общество применяет метод начисления.

**2.3.** Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

**2.4.** Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость объекта строительства для продажи, в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость объекта строительства для продажи, инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением объекта строительства для продажи, инвестиционного актива.

**2.5.** В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отражается не только сумма налога на прибыль, подлежащая уплате в бюджет, или суммы излишне уплаченного и (или) взысканного налога, но и суммы, способные оказать влияние на величину налога на прибыль последующих отчетных периодов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2.6.** Учет привлеченных средств физических и юридических лиц, используемых в ИДП ведется на счете 76 аналитика «Расчеты по инвестиционным договорам» в корреспонденции со счетами учета денежных средств или иного имущества, полученного в счет инвестирования или долевого строительства. Аналитический учет поступивших денежных средств ведется на счете 76 в разрезе субсчетов по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП. Аналитический учет дебиторской и кредиторской задолженности участников долевого строительства ведется в специальном регистре с указанием контрагента, договора, суммы обязательств застройщика по договору, суммы поступивших денежных средств, дебиторской и кредиторской задолженности по договору по состоянию на отчетную дату. Суммы дебиторской задолженности участников долевого строительства отражаются по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса, суммы кредиторской задолженности со сроком исполнения договоров участия в долевом строительстве более 12 месяцев по строке 1450 «Прочие обязательства», со сроком исполнения менее 12 месяцев по строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса.

**2.7.** Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счетах 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи», с последующим списанием через счет 37 «Объекты недвижимости для продажи, право собственности на которые не зарегистрировано» на счет 76 аналитика «Расчеты с инвесторами по инвестиционным договорам». В том случае, если сумма полученного финансирования больше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01 аналитика «Выручка - сумма экономии при реализации инвестиционного проекта» или кредиту счета 90.01 аналитика «Вознаграждение застройщика по договору долевого участия». В том случае, если сумма полученного финансирования меньше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, убыток от операции отражается как финансовый результат по дебету счета 90.02 аналитика «Себестоимость - сумма экономии при реализации инвестиционного проекта» по инвестиционным договорам или дебету счета 90.02 аналитика «Расходы застройщика по договору долевого участия» по договорам долевого участия.

### **3. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.**

#### **3.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах**

ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» является Застройщиком жилого комплекса «Люблинский парк» находящегося по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72. Разрешения на строительство по корпусам получены с 26.06.2018г. по 28.06.2018г.

**3.1.1. Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах**

в тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2018 год	Показатель за 2019 год
	(260)	(97 085)
Амортизация основных средств		1 938
Аренда офисных площадей		2 382
Аудиторские, бухгалтерские услуги	25	6 872
Заработная плата и страховые взносы		20 076
Информационно – консультационное обслуживание, консалтинговые и юридические услуги	158	8 958
Услуги связи, расходы на ПО	28	4 005
Коммунальные услуги		329
Расходы на материалы		1 222
Налог на имущество	43	51 117
Прочие	5	185

**3.1.2. Расшифровка стр. 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах**

Коммерческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2018 год	Показатель за 2019 год
		(3 226)
Амортизация основных средств	-	2 591
Ремонт и обслуживание	-	635

**3.1.3. Расшифровка стр. 2320-2350 Отчета о финансовых результатах**

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2018 год	Показатель за 2019 год
	год	год
<b>Проценты к получению(стр.2320)</b>	<b>5 639</b>	<b>171 382</b>
"Банк "Санкт-Петербург" ПАО(депозитный договор)	4 066	9 086
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	1 573	162 295
<b>Прочие доходы (стр.2340)</b>		<b>2 244</b>
Доходы от продажи основных средств		2 612
Списание кредиторской задолженности		67
<b>Проценты к уплате(стр.2330)</b>	<b>(38 065)</b>	-
"Банк "Санкт-Петербург" ПАО (кредитный договор)	38 065	-
<b>Прочие расходы(стр.2350), из них:</b>	<b>(17 990)</b>	<b>(10 339)</b>
Оплата комиссии за выдачу кредита по кредитному договору № 7700-18-00030 от 14.09.2018г.	17 141	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	849	114
Госпошлина за регистрацию прав собственности		2 838
Расходы, связанные с выбытием основных средств		1 928
Штрафы, пени, неустойки		5 149
Прочие		310

По итогам отчетного года Обществом получена прибыль до налогообложения в сумме 88 852 тыс. руб. ( за 2018 год – убыток 48 337 тыс. руб.), с учетом изменения ОНА, ОНО чистая прибыль Общества составила 70 286 тыс. руб. (за 2018 год – чистый убыток 38 670 тыс. руб.).

В 2019 году у Общества отсутствовала выручка по основному виду деятельности, т.к. строительство объектов, на которые у Общества были заключены договоры участия в долевом строительстве, еще не было завершено. Общество получило доход от сдачи имущества в аренду, реализации основных средств, а так же от размещения временно свободных денежных средств на счетах в банках.

Общество планирует получение прибыли от основной деятельности Застройщика по строительству Жилого комплекса «Люблинский парк» находящегося по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, начиная с 2020 года по мере ввода в эксплуатацию объектов строительства:

ОИДП реализуемые Обществом	Дата завершения строительства
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 13-14 со встроенно-пристроенным БКФН	01.09.2025
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 18-20 со встроенно-пристроенным БКФН	01.11.2026
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 9-10 со встроенно-пристроенным БКФН	17.07.2024
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 17	01.09.2026
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 19	02.03.2027
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 21 (под переселение)	30.04.2021
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 22	20.02.2022
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 23	20.07.2022
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 24	20.07.2022
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 25	20.02.2023
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 5 (под переселение)	30.04.2021
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 6 (под переселение)	30.04.2021
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 1	30.09.2020
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 12	15.11.2025
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 15	01.06.2026
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 16	02.10.2026
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 2	15.12.2020
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 4 (под переселение)	30.04.2021
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 7	01.05.2024
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, площадка	04.08.2027

В 2019 году Общество заключило договор долгосрочной аренды на часть земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003010:15, в связи с чем арендатору было передано право застройки следующих объектов, на которые у Общества ранее имелись разрешения на строительство:

Объекты строительства	Дата завершения строительства
-----------------------	-------------------------------

г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 26	01.06.2023
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 27	01.09.2023
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 11	01.07.2025
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 3	01.02.2023
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 8	01.10.2024

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Планируемого дохода Общества достаточно для осуществления текущей деятельности Общества.

### 3.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

#### Внеоборотные активы

##### 3.2.1. Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Основные средства	На 31.12.2018	На 31.12.2019
	39 437	50 580
Автодорога 77:04:0003010:2996	22	19
Башня водонапорная (кирпичная) ж/бетонным баком 77:04:0003010:3006	22	-
Депо локомотивное с бытовыми помещениями для ремонта машин 77:04:0003010:1262	22	21
Дороги асфальтовые на территории автогаража 77:04:0003010:2999	22	19
Здание холодной мойки 77:04:0002019:1109	22	21
Здание центральной котельной с пристройками 77:04:0003010:1247	22	21
Здание центральной проходной завода 77:04:0002019:1116	22	21
Здание ЦТП №1 77:04:0003010:1243	22	21
Кабель подземный электрический протяженностью 16044м 77:04:0003010:3010	1 741	1
Канализация внутризаводская ливневая протяженностью 3063м 77:04:0003010:3021	424	402
Канализация наружная внутризаводская фекальная протяженностью 8066м 77:04:0003010:3022	633	601
Магистраль газовая разводящая к ЧЛЦ, СЛЦ, ПРЦ, инструм.цеху объединенная 77:04:0003010:2984	22	21
Кофеавтомат SAECO PHEDRA EVE 9GR RI BLK (10004854) (10013150/140718/0032764/1 Италия)	-	69

Мазутопровод для подачи мазута к котлам протяженностью 300м 77:04:0003010:2986	101	-
Ноутбуки HP Elitebook 840 G5 в количестве 16 шт.	-	904
Ограждение территории 77:04:0003010:3019	22	21
ОФИС ПРОДАЖ	5 625	16 267
Площадка мемориальная у стены, асфальтовые дорожки с бортовыми 77:04:0003010:2993	22	20
Сети тепловые протяженностью 19612м 77:04:0003010:3026	5 182	4 395
РЕСЕПШН, г.Москва, ул.Люблинская, вл.72	-	2 914
Световые буквы "ЛЮБЛИНСКИЙ ПАРК"	-	327
Сеть водопроводная протяженностью 12264м 77:04:0003010:3015	10 685	10 324
Сеть завода воздушная электрическая протяженностью 4652м 77:04:0003010:3017	221	172
Сеть местная телефонная завода протяженностью 13960м 77:04:0003010:2974	482	376
Сооружения очистные дождевой канализации от мойки 77:04:0003018:4082	22	21
Сооружения очистные сточных вод после мойки машин автобазы 77:04:0003018:4074	22	21
Типовой заглубленный объект 2-2-А 77:04:0003010:3027	836	807
Убежище отдельностоящее А-П-600 77:04:0003010:3344	13 178	12 732
Электростанция №1 77:04:0003010:1305	22	21
Электростанция №2 77:04:0003010:1292	22	21

По условиям агентского договора АГЕНТСКИЙ Договор № Д625332/18 от 01.08.2018, заключенного с ПАО «Группа Компаний ПИК», Общество обязуется предоставить помещение «Офис продаж» для ведения деятельности агента.

**3.2.2. Расшифровка стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»  
Бухгалтерского баланса**

в тыс. руб.

Основные средства	На 31.12.2018	На 31.12.2019
	442	293
Гараж для спецмашин 77:04:0003010:1261	22	21
Здание артскважины №2 77:04:0003010:1312	22	21
Здание глиномешалки 77:04:0003010:1319	22	21

Здание для склада 77:04:0003010:3348	22	21
Здание заводоуправления с пристройкой ЦЗЛ 77:04:0003010:1252	22	21
Здание заготовительного отделения 77:04:0003010:3332	22	21
Здание насосной, компрессорной артскважины №3 77:04:0003010:1313	22	21
Здание производственное 77:04:0003010:3342	22	-
Здание производственное для изготовления стальных блоков 77:04:0003010:1298	22	-
Здание производственное РМЦ с бытовыми и служебными помещениями 77:04:0003010:1308	22	21
Здание производственное электроремонтного участка 77:04:0003010:1309	22	21
Здание с бытовыми и производственными пристройками 77:04:0003010:1257	22	21
Здание сталелитейного цеха с бытовыми и складскими пристройками 77:04:0003010:1248	22	-
Здание сушильной камеры 77:04:0003010:3347	22	21
Кладовая лаборатории химическая 77:04:0003010:1251	22	-
Контора цеха 77:04:0002019:1110	22	21
Корпус производственный с бытовыми и служебными пристройками 77:04:0003010:1239	22	-
Помещение административно-хозяйственное 77:04:0003010:1291	22	-
Постройка склада огнеупоров 77:04:0003010:1304	22	21
Склад огнеупоров 1-этажное здание 77:04:0003010:1328	22	21

**3.2.3. Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса**

Наименование актива	На 31.12.2018	На 31.12.2019
	2 985	712
<b>Основные средства, в т.ч.;</b>		
Бак для хранения лака (склад 6) 77:04:0003010:3001	22	-
Бак железобетонный для мокрого хранения соли 77:04:0003010:3004	22	22
Бак подземный (жел.бетонный) 77:04:0003010:3003	22	-
Будка весовая 77:04:0003010:1263	22	22

Будка стрелочная 1-го стрелочного поста 77:04:0003010:1259	22	-
Воздухопровод по заводу объединенный 77:04:0003010:3016	22	-
Закром для разгрузки чугуна 77604:0003010:3014	22	-
Здание №1 аккумуляторной при кузнечном цехе 77:04:0003010:1237	22	-
Здание заводской газораспределительной станции 77:04:0003010:1323	22	22
Здание компрессорной станции с подвалом и камерами фильтров 77:04:0003010:1317	22	-
Здание мастерской электротехнической лаборатории 77:04:0003018:1156	22	-
Здание модельного цеха 77:04:0003010:1303	22	-
Здание насосной станции компрессорной 77:04:0003010:1316	22	-
Здание распреустройства компрессорной станции 77:04:0003010:1314	22	-
Здание склада 1-этажное 77:04:0003010:1272	22	22
Здание учебного комбината 2-х этажное 77:04:0003010:1256	22	-
Здание чугунолитейного цеха с пристройками 77:04:0003010:1260	22	-
Контора склада металлов 77:04:0003010:1318	22	-
Кузница цеха (аналогично сараю) 77:04:0003010:3046	22	22
Мачта осветительная (77:04:0003010:2988; 77:04:0003010:2989; 77:04:0003010:2990; ...2991; ...2992	66	66
Оборотное водоснабжение электропечей ЧЛЦ (объект незаверш.стр.) 77:04:0003010:3335	22	22
Платформа открытая для отгрузки готовой продукции отдела сбыта 77:04:0003010:2998	22	-
Площадка для складирования опок 77:04:0003010:3000	22	-
Подвал с маслобаком 77:04:0003010:3009	22	-
Помещение нежилое (77:04:0004017:5995 и 77:04:0004017:5993)	22	22
Помещение нежилое 391,4 кв.м	316	316
Помещение нежилое 730,1 кв.м	22	22
Пути железнодорожные внутризаводские протяженностью 20467м 77:04:0003010:2979	1 917	-
Резервуар для воды оборотный 77:04:0003010:2973	22	22
Сети связи на территории завода внеплощадные 77:04:0003010:3011	22	22

Склад для хранения формовочных материалов 77:04:0003010:1254	22	-
Склад металлов 77:04:0003010:2978	22	-
Труба дымовытяжная металлич. (для отвода дымовых газов) 77:04:0003010:3030	22	22
Труба кирпично-дымовая к термоблокам новотермического отдела 77:04:0003010:3031	22	22
<b>Расходы будущих периодов (стоимость неисключительных прав на ПО)</b>		<b>65</b>

### Оборотные активы

#### 3.2.4. Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Запасы	На 31.12.2018	На 31.12.2019
		<b>148 889</b>
Добровольное страхование - ответственности	56 540	113 011
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	90 529	528 184
Расходы на оформление права собственности	1 820	7 235
Расходы на содержание объектов незавершенного строительства до их передачи участникам долевого строительства	-	11 101

#### 3.2.5. Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2018	На 31.12.2019
		<b>6 853 774</b>
<i>Авансы выданные прочие, с учетом НДС</i>	-	<i>1082</i>
НОВИНСКИЙ БУЛЬВАР, 31 АО	-	1 082
<i>Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по ИДП, с учетом НДС</i>	<i>301</i>	<i>135</i>
Мосэнергосбыт АО	300	-
Группа компаний МДА ООО	-	31
СКБ Контур АО ПФ	-	58
СОФТЛАЙН ТРЕЙД АО	-	29
Прочее	1	17
<b>Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве</b>	<b>6 840 932</b>	<b>11 320 604</b>
Участники долевого строительства	6 840 932	11 320 604
В том числе:		
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 1	191 102	52 328
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 11	5 516	669 917
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 12	5 516	704 436
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 13-14 со встроенно- пристроенным БКФН	4 704	407 921
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 15	5 516	669 331

25

г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 16	5 516	697 034
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 17	5 264	199 017
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 18-20 со встроенно-пристроенным БКФН	5 502	405 227
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 19	5 502	199 521
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 2	170 691	66 181
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 21 (под переселение)	569 637	569 637
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 22	4 704	11 914
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 23,	4 704	30 416
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 24	4 704	214 021
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 25	4 704	202 351
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 26	5 502	204 807
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 27	5 502	172 052
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 3	4 998	696 516
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 4 (под переселение)	3 823 488	2 187 481
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 5 (под переселение)	985 110	579 145
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 6 (под переселение)	1 007 313	582 005
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 7	5 516	696 499
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 8	5 516	696 499
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 9-10 со встроенно-пристроенным БКФН, усл. 255	4 704	406 348
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками по аренде</b>	<b>3 511</b>	<b>60 732</b>
ПИК-Корпорация ООО	3 511	3 511
ЗемАктив ООО	-	57 214
МСК ЭНЕРГО АО	-	7
<b>Прочая дебиторская задолженность, краткосрочная, с учетом НДС</b>	<b>8 764</b>	<b>1 065 098</b>
АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ АО	-	234
ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФОНД	5 529	47 631
СТРОЙ РЕСУРС ООО	-	1 000 000
Проценты, начисленные по депозитному договору	69	
Расчеты по государственной пошлине	3 166	1 082
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО	-	14 584
НОВИНСКИЙ БУЛЬВАР, 31 АО	-	1 566
<b>Расчеты по налогам и сборам</b>	<b>267</b>	<b>408</b>
Налог на прибыль	267	400
Фонды	-	8

Договоры участия в долевом строительстве (далее – ДУДС) заключаются с возможностью поэтапной оплаты (отсрочки). Суммы, которые дольщики обязаны уплатить по ДУДС, отражаются в активе баланса в составе дебиторской задолженности. Задолженность является краткосрочной. По состоянию на 31.12.2019 сумма дебиторской задолженности по ДУДС в размере 7 296 405 тыс. руб. не оплачена контрагентами в соответствии с условиями договоров. Общество не начисляет на данную сумму, резервы, т.к. по указанным договорам имеется встречное обязательство Общества по передаче контрагентам объектов долевого участия, учитываемое Обществом в пассиве баланса (строки 1450, 1550), и Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (п. 4, 5 ст. 5) предусмотрена возможность одностороннего отказа застройщиком от исполнения договора, в случае нарушения участником долевого строительства обязательств по оплате.

### 3.2.5.1. Информация о внесении корректировок в сравнительные показатели бухгалтерской отчетности

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год в соответствии с положениями ПБУ 1/2008 "Учетная политика" (пункт 15) произведены следующие корректировки сравнительных показателей:

- показатели бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 г.;
- Корректировки показателей бухгалтерского баланса**

тыс.руб.

Наименование показателя	по состоянию на 31.12.2018 до корректировок	По состоянию на 31.12.2018 после корректировок	Разница	Причина корректировок
<b>Оборотные активы</b>				
Дебиторская задолженность стр.1230	12 843	6 853 774	-6 840 931	Изменение учетных политик в части отражения в балансе задолженности по договорам участия в долевом строительстве
Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве стр 1231	0	6 840 931	-6 840 931	
<b>ИТОГО</b>	<b>12 843</b>	<b>6 853 774</b>	<b>-6 840 931</b>	
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Прочие обязательства стр. 1450	7 773 330	14 614 261	-6 840 931	Изменение учетных политик в части отражения в балансе задолженности по договорам участия в долевом строительстве
Сумма неисполненных обязательств по договорам участия в долевом строительстве, стр 1451	7 052 040	13 892 971	-6 840 931	
<b>ИТОГО</b>	<b>7 773 330</b>	<b>14 614 261</b>	<b>-6 840 931</b>	

### 3.2.6. Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2018	На 31.12.2019
		<b>2 180 834</b>
<i>Остатки на расчетных счетах в банках, в том числе:</i>	<i>1 916 834</i>	-
АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК", руб.	4	1
ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	1 407 115	4 677 950
Ф-Л ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" В Г. МОСКВЕ	27 973	7
<i>Остатки на специальных счетах в банках (депозит), в том числе:</i>	<i>264 000</i>	-
Ф-Л ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" В Г. МОСКВЕ	264 000	-

3.2.7. Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие оборотные активы	На 31.12.2018	На 31.12.2019
		12 665 380
<i>Затраты Застройщика на проектирование и строительство</i>	<i>8 624 462</i>	<i>15 517 949</i>
Арендные платежи	19 880	77 688
Вознаграждение генподрядчика	-	10 608
Вознаграждение заказчика	97	153 812
Затраты 1 этажа	-	11 462
Затраты на авторский надзор	-	5 551
Затраты на вознаграждение консультанта	8 820	8 820
Затраты на временные дороги	-	54 448
Затраты на временные здания и сооружения	-	19 982
Затраты на временные коммуникации	-	79 759
Затраты на вынос осей	591	591
Затраты на вынос сетей	-	30 055
Затраты на вырубку	40 301	40 301
Затраты на градостроительную документацию	12 905	30 805
Затраты на инженерные изыскания	39 266	63 628
Затраты на ИТП	-	8 664
Затраты на компенсационные выплаты собственникам	-	7 622
Затраты на концепцию	-	4 630
Затраты на мониторинг	-	1 441
Затраты на монолит 1 этажа	-	54 341
Затраты на оборудование надземной части корпуса	-	51 007
Затраты на ограждение площадки	907	2 815
Затраты на отделку квартир	-	95 932
Затраты на охрану	1 612	23 012
Затраты на проектирование инж. сетей	2 400	18 652
Затраты на проектирование по выносу сетей	9	16 420
Затраты на проектно-изыскательские работы	-	1 475
Затраты на прочие работы по подготовке территории	318	131 317
Затраты на СМР и оборудование (водосток)	-	35 043
Затраты на СМР и оборудование (канализация)	-	22 330
Затраты на СМР надземной части корпуса (без отделки)	-	3 586 096
Затраты на СМР подземной части корпуса	-	908 475
Затраты на снос	1 039	47 013
Затраты на согласования	46	654
Затраты на стадию П. Основные разделы	169 054	200 722
Затраты на стадию РД. Основные разделы	-	74 642
Затраты на ТУ и тех. присоединение (прочие сети)	9	23
Затраты на ТУ и тех. присоединение (электроснабжение)	-	2 886
Затраты на штаб строительства	-	2 225
Затраты на экспертизу	54 819	53 647
Отделка МОП	-	2 597
Офисы продаж	-	285
Приобретение инвестиционного актива	8 042 283	8 042 283

Прочие затраты на проектно-изыскательские работы	68 617	65 967
Прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства	198	17 033
Прочие затраты на строительство	-	41 119
Прочие коммерческие расходы	-	1 495
Прочие по согласованию инж. сетей	-	17
Прочие расходы по входу в проект	-	64 000
Расходы на ввод в эксплуатацию	-	375
Затраты на отделку квартир	-	13 000
Затраты на страхование	161 290	315 367
Расходы на получение и обслуживание целевых банковских кредитов (включая проценты), отвечающих требованиям Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.	-	1 015 816
<i>Авансы выданные Техническим заказчиком и подрядчикам на СМР, ПИР, присоединение к сетям</i>	<i>3 968 172</i>	<i>18 705 562</i>
<i>НДС по затратам на проектирование и строительству, подлежащий распределению по окончании строительства</i>	<i>72 746</i>	<i>1 198 003</i>

На выполнение функций Технического Заказчика заключены договоры с компаниями: ПАО «Группа Компаний ПИК» договор №б/н от 20.12.2017 года, ООО ГП-МСК договор № б/н от 20.12.2017, СК СТРОЙКЛАССИК ООО договор № б/н от 15.04.2019, СТРОЙ РЕСУРС ООО договор № СтР/Л72 от 01.07.2019. Денежные средства, направленные Застройщиком в рамках финансирования строительства, могут использоваться Техническим Заказчиком на производство проектно-изыскательских работ, получение разрешений, согласований, на производство строительно-монтажных работ. Согласно условиям договоров, затраты на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, передаются ежемесячно, таким образом, в бухгалтерской отчетности отражены все затраты по проектированию и строительству на 31.12.2019 года.

На присоединение к инженерным сетям заключены договоры с основными подрядчиками: МОСВОДОКАНАЛ АО, Мосводосток ГУП, МСК ЭНЕРГО АО, ЦТП МОЭК ООО. Сумма неотработанных авансов по данным контрагентам по состоянию на 31.12.2019 составляет 794 873 тыс. руб.

Для финансирования затрат на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72 Общество привлекает средства участников долевого строительства. В результате строительства Общество не создает инвестиционный актив, затраты на проектирование и строительство отражаются в Бухгалтерской отчетности по статье «Прочие оборотные активы».

### Капитал

Дивиденды в 2019 году не выплачивались.

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

### Долгосрочные обязательства

#### 3.2.8. Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Заемные средства	На 31.12.2018	На 31.12.2019
	6 500 000	17 299 610
Филиал ПАО "Банк "Санкт-Петербург" в г. Москве Кредитный договор № 7700-18-00030 от 14.09.2018	6 500 000	-
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО, Договор № 0943/19 от 05.08.2019	-	3 000 000
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО, кредитный № 7700-18-00030 от 14.09.2018	-	6 865 780
ЭНТРАДА ООО, Договор № 1 от 05.08.2019	-	7 433 830

В 2019 году Филиал ПАО "Банк "Санкт-Петербург" в г. Москве уступил свои права требования по кредитному договору № 7700-18-00030 от 14.09.2018 ПАО МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК.

Кредиты, полученные от ПАО МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК в рамках договоров № 7700-18-00030 от 14.09.2018 и № 7700-18-00030 от 14.09.2018 являются целевыми, полученными на строительство жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72 и соответствуют требованиям Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Срок возврата кредитов - ежегодно частями до 2023 года. Ставка привлечения – 2,75 % плюс Ключевая ставка ЦБ РФ. Лимиты предоставления кредитов: по договору № 7700-18-00030 от 14.09.2018- 8,5 млрд. руб., по договору № 0943/19 от 05.08.2019 - 3,5 млрд. руб..

Так же в 2019 году Общество получило на финансирование строительства целевой беспроцентный займ от материнской компании ООО «Энтрада».

### 3.2.9. *Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства (долгосрочные)» Бухгалтерского баланса*

в тыс. руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2018	На 31.12.2019
	14 614 261	26 233 616
<i>Расчеты с участниками долевого строительства, в т. ч. по объектам:</i>	<i>13 892 971</i>	<i>24 237 736</i>
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 21 (под переселение)	1 412 031	1 424 046
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 5 (под переселение)	1 407 300	1 423 525
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 6 (под переселение)	1 432 622	1 432 622
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 1	2 693 316	-
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 2	1 394 618	6 395 907
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 4 (под переселение)	5 459 495	5 459 495
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 11	5 516	669 917
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 12	5 516	704 436
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 13-14 со встроенно-пристроенным БКФН	4 704	407 921
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 15	5 516	669 331
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 16	5 516	697 034
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 17	5 264	199 017
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 18-20 со встроенно-пристроенным БКФН	5 502	405 227
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 19	5 502	199 521
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 22	4 704	400 599
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 23,	4 704	355 544
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 24	4 704	318 522
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 25	4 704	202 351
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 26	5 502	204 807
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 27	5 502	172 052
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 3	4 998	696 516

г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 7	5 516	696 499
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 8	5 516	696 499
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 9-10 со встроенно-пристроенным БКФН, усл. 255	4 704	406 348
<b>Расчеты с прочими кредиторами</b>	<b>721 290</b>	<b>721 290</b>
Логистика Инжиниринг ООО Соглашение о переводе долга по ДКП недвижимого имущества от 29.01.2018г. № б/н от 17.12.2018	721 290	-
СМП БАНК АО, Уведомление о заключении договора цессии на СМП БАНК АО от 25.04.2019г. № 7279/Ц от 25.04.2019	-	721 290
<b>Авансы покупателей и заказчиков долгосрочные (за исключением НДС, начисленного в бюджет)</b>		<b>1 274 589</b>
20 ДНЕЙ АО		1 274 589

В рамках проводимой правительством г. Москвы программы, направленной на расселение и снос ветхого малоэтажного жилого фонда, Общество заключило с Московским фондом реновации жилой застройки четыре договора на строительство 105 622 кв. м жилых квартир. Обязательства перед Московским фондом реновации жилой застройки и сроки их исполнения приведены ниже:

тыс. руб.

Обязательства перед Фондом реновации	На 31.12.2018	На 31.12.2019	Срок исполнения
	9 682 341	9 682 341	
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 21 (под переселение)	1 403 990	1 403 990	30.04.2021
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 5 (под переселение)	1 407 299	1 407 299	30.04.2021
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 6 (под переселение)	1 417 695	1 417 695	30.04.2021
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 4 (под переселение)	5 453 357	5 453 357	30.04.2021

### Краткосрочные обязательства

#### **3.2.10. Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса**

в тыс. руб.

Заемные средства	На 31.12.2018	На 31.12.2019
		5 551
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО договор займа б/н от 03.11.2017 (проценты)	5 551	5 551
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО, Договор № 0943/19 от 05.08.2019 (проценты)	-	2 513
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО, Договор № 0943/19 от 05.08.2019 (краткосрочная часть кредита)	-	397 583

Ставка привлечения по займу ООО ПИК-Инвестпроект 14% годовых. Задолженность по процентам в размере 5 551 тыс. руб. погашена в 2020 году.

**3.2.11. Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса**  
в тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2018	На 31.12.2019
		833 662
<i>Поставщиков и подрядчиков, с учетом НДС</i>	833 560	729 863
Кушман энд Вэйкфилд ООО	177	-
ЦНС ООО	209	241
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	453 539	540 245
СТРОЙПРОЕКТ ООО	4 676	-
Логистика Инжиниринг ООО	360 645	-
ГП-МФС ООО	8 960	-
ГП-МСК ООО	-	175 645
МОСВОДОКАНАЛ АО	-	3 032
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО	-	530
ЭЙ ЭЙЧ СИ ГРУПП ООО	-	1 350
Газпром межрегионгаз Москва ООО	-	3 543
Мосводосток ГУП	-	1 222
Мосэнергосбыт АО	-	2 427
МСК ЭНЕРГО АО	-	1 059
Прочее	5 355	568
<i>Авансы покупателей и заказчиков (за исключением НДС, начисленного в бюджет)</i>		275 343
20 ДНЕЙ АО		275 343
<i>Задолженность перед прочими кредиторами</i>		1 716 231
Физ. лицо		128
ПРАДИУМ ООО		1 716 000
ЦНС ООО		103
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>		
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	102	135 581
НДФЛ		1
НДС	59	120 531
Налог на имущество	43	597
Земельный налог		14 452

**3.2.12. Расшифровка стр. 1550 «Прочие обязательства (краткосрочные)» Бухгалтерского баланса**

Прочие обязательства	На 31.12.2018	На 31.12.2019
		-
<i>Расчеты с участниками долевого строительства, в т. ч. по объектам:</i>	-	6 515 485
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 1	-	6 515 485

В связи с тем, что в 2020 году Общество планирует ввести в эксплуатацию жилые объекты, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 1; г. и передать объекты долевого строительства дольщикам, Общество перевело в 2019 году кредиторскую задолженность перед участниками долевого строительства по этому корпусу из разряда долгосрочной в краткосрочную.

**4. Операции в иностранной валюте**

В 2019 году Общество не проводило операции, выраженные в иностранной валюте.

## 5. Операции в неденежной форме.

В 2019 году Общество провело зачет встречных требований по хозяйственным договорам с МСК ЭНЕРГО АО на общую сумму 2 648 тыс. руб.

## 6. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

### 6.1. *Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы»*

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2018	На 31.12.2019
		10 777
Убыток от основной деятельности (в налоговом учете)	10 777	195 341
Оценочное обязательство по отпускам	-	214

### 6.2. *Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства»*

Отложенные налоговые обязательства	На 31.12.2018	На 31.12.2019
		-
Расходы на получение и обслуживание целевых банковских кредитов (включая проценты)	-	203 163
Основные средства	-	181

## 7. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

В 2019 году связанными сторонами ООО «Люблино Девелопмент» являлись:

№ п/п	Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	<i>ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО</i>	<i>Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции общества (Участник общества 50%).</i>	<i>организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо</i>
2	<i>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭНТРАДА»</i>	<i>Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции общества (Участник общества 49,9 %).</i>	<i>организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо</i>
3	<i>Митрофанов Александр Леонидович</i>	<i>Физическое лицо является единоличным исполнительным органом на основании Приказа б/н от 24.12.2018г.</i>	<i>Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо</i>
4	<i>Общество с ограниченной ответственностью «СКАЙТАУЭР ГРУП»</i>	<i>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</i>	<i>Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом</i>

5	Общество с ограниченной ответственностью «Строй ресурс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом
---	---	---	---

Бенефициарными владельцами - лицами, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владели (имели преобладающее участие более 25 процентов в капитале), либо имели возможность контролировать действия Общества, в 2019 году являлись Солнышкин Олег Александрович, Те Павел Владимирович.

#### 8. Сведения об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны	вид операций	Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2018		Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2019		Объем операций за 2018 год		Объем операций за 2019 год	
			Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
			1	ООО Строй Ресурс	Финансирование по договору тех. заказа	-	-	-	-	-
2	ООО Строй Ресурс	Соглашение о переводе долга	-	-	1 000 000	-	-	-	1 000 000	-
3	ООО Энтрада	Займ (беспроцентный)	-	-	-	7 433 830	-	-	1 603 390	9 037 220

#### 9. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2019 год:

Виды операций	Краткосрочные вознаграждения
Заработная плата по основному виду деятельности	240 тыс. руб.

#### 10. Условные факты хозяйственной деятельности

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

#### 11. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах.

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

#### 12. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

#### 13. Судебные разбирательства Общества.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2019 и дату подготовки отчетности – нет.

#### **14. Информация по сегментам**

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

#### **15. События после отчетной даты**

В 2020 году участники Общества приняли решение об увеличении Уставного капитала Общества до 1010 тыс. руб. По состоянию на дату составления отчетности структура Уставного капитала Общества выглядит следующим образом:

Наименование организации	Доля в уставном капитале %	Сумма (тыс.руб.)
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	0,5%	5
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНТРАДА"	0,5%	5
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНСКИЙ ПАРК"	99 %	1 000

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было.

#### **16. Контролируемые сделки**

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись.

#### **17. Обеспечение обязательств**

Обеспечение обязательств на дату подготовки отчетности – нет.

#### **18. Крупные сделки**

На основании Протокола №б/н от 24.12.2019 одобрена крупная сделка по продаже будущей вещи (земельного участка).

#### **19. Условные факты хозяйственной деятельности**

Условных фактов хозяйственной деятельности на дату подготовки отчетности – нет.

## 20. Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют. Изменения основной деятельности Общество не планирует.

Генеральный директор

26 марта 2020 года

Митрофанов А.Л.

