

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

| | | | | |
|--|-----------------|----------------------|-----------|------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| | | 30 | 09 | 2022 |
| Форма по ОКУД | | | | |
| Дата (число, месяц, год) | | | | |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ" | по ОКПО | 81698382 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 5024091623 | | |
| Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 143442, Московская обл, Красногорск г, Отрадное п, Клубная ул, д. № 5, пом. 331 | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора АО "АКГ "ЭКСПЕРТ-АУДИТОР" | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 7726321039 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1027726007143 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | 1 000 | 896 | 718 |
| | в том числе: | | | | |
| | сайт http://otrada-kvartal.ru | 11101 | 419 | 490 | 585 |
| | Товарные знаки | 11102 | 437 | 113 | 133 |
| | приобретение нематериальных активов | 11103 | 144 | 293 | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 631 771 | 1 017 772 | 1 162 256 |
| | в том числе: | | | | |
| | основные средства в организации | 11501 | 589 245 | 991 277 | 1 159 760 |
| | оборудование к установке | 11502 | 1 454 | 1 454 | 1 454 |
| | приобретение объектов основных средств | 11503 | 1 043 | 1 043 | 1 042 |
| | право пользования активами | 11504 | 40 029 | 23 998 | - |
| | | | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 642 522 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | основные средства переданные в аренду | 11601 | 642 522 | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 1 941 685 | 2 111 265 | 2 038 147 |
| | в том числе: | | | | |
| | акции (участие в УК дочерних компаний) | 11701 | 355 955 | 355 945 | 355 947 |
| | предоставленные займы | 11702 | 293 200 | 512 790 | 1 682 200 |
| | процентные векселя | 11703 | 1 292 530 | 1 242 530 | - |
| | | | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 67 820 | 14 761 | 1 186 |

| | | | | | |
|--|---|-------|------------|-----------|-----------|
| | в том числе: Корректировка при переходе на ФСБУ 6,25 | 11801 | - | 12 507 | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 2 698 815 | 1 588 762 | 931 695 |
| | в том числе: | | | | |
| | Прочие вложения в строительство | 11903 | 536 289 | 1 210 286 | 931 695 |
| | строительство ЖД 7.1 | 11904 | 1 344 845 | 378 476 | - |
| | строительство ЖД 3 | 11905 | 337 444 | - | - |
| | строительство школы | 11906 | 238 773 | - | - |
| | строительство детского сада | 11907 | 241 464 | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 5 983 613 | 4 733 456 | 4 134 001 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 511 652 | 369 694 | 1 066 349 |
| | в том числе: | | | | |
| | материалы | 12101 | 29 721 | 12 955 | 197 |
| | готовая продукция | 12102 | 373 623 | 233 342 | 1 062 755 |
| | товары | 12103 | 108 308 | 123 397 | 3 397 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 49 154 | 12 243 | 5 295 |
| | в том числе: | | | | |
| | НДС по приобретенным СМР | 12201 | 49 141 | 12 229 | 5 277 |
| | НДС по приобретенным услугам и МПЗ | 12202 | 13 | 14 | 18 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 349 044 | 546 401 | 464 150 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 317 763 | 97 606 | 63 509 |
| | расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 120 456 | 144 698 | 173 955 |
| | расчеты по налогам и сборам | 12303 | 1 418 | 2 026 | 1 |
| | расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12304 | 244 167 | 216 394 | 153 236 |
| | расчеты по договорам долевого участия | 12305 | - | - | 10 293 |
| | проценты по краткосрочным займам | 12306 | 2 836 | 1 041 | 2 671 |
| | проценты по долгосрочным займам | 12307 | 127 404 | 84 636 | 60 485 |
| | дивиденды | 12308 | 535 000 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 40 000 | 40 000 | 10 000 |
| | в том числе: | | | | |
| | предоставленные займы | 12401 | 40 000 | 40 000 | 10 000 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 642 221 | 567 979 | 190 643 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчетные счета | 12501 | 434 986 | 18 362 | 20 643 |
| | специальные счета | 12502 | 207 235 | 597 617 | 170 000 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 3 704 975 | 2 471 657 | 18 488 |
| | в том числе: | | | | |
| | НДС по авансам и переплатам | 12601 | - | - | 18 192 |
| | расходы будущих периодов | 12602 | 168 | 150 | 296 |
| | Обязательства дольщиков | 12603 | 3 349 123 | 2 471 507 | - |
| | Финансирование КУРТ | 12604 | 355 684 | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 6 297 046 | 4 007 974 | 1 754 925 |
| | БАЛАНС | 1600 | 12 280 659 | 8 741 430 | 5 888 926 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 135 000 | 135 000 | 135 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 5 181 273 | 4 349 435 | 3 930 274 |
| | в том числе: | | | | |
| | прибыль отчетного года | 13701 | 16 838 | 417 429 | 1 047 800 |
| | корректировка при переходе на ФСБУ 6 | 13702 | - | 1 732 | - |
| | дивиденды к получению | 13703 | 815 000 | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 5 316 273 | 4 484 435 | 4 065 274 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 2 249 149 | 1 257 980 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | долгосрочные займы | 14101 | 380 000 | 380 000 | - |
| | долгосрочные кредиты | 14102 | 1 869 149 | 877 980 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 81 647 | 29 328 | 16 478 |
| | в том числе: | | | | |
| | корректировка при переходе на ФСБУ 6,25 | 14201 | - | 12 825 | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 40 990 | 23 998 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты по аренде (ФСБУ 25) | 14501 | 40 990 | 23 998 | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 2 371 786 | 1 311 306 | 16 478 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 24 336 | 8 107 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | проценты по долгосрочным займам | 15101 | 18 982 | 7 623 | - |
| | проценты по долгосрочным кредитам | 15102 | 5 344 | 484 | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 385 786 | 466 075 | 622 516 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 144 294 | 67 697 | 52 028 |
| | расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | 104 361 | 5 925 | 26 515 |
| | расчеты по налогам и сборам | 15203 | 11 040 | 24 368 | 41 776 |
| | задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов | 15204 | 124 790 | 366 743 | 501 243 |
| | расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15205 | 919 | 1 342 | 954 |
| | расчеты с персоналом по оплате труда | 15206 | 382 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | 3 349 123 | 2 471 507 | 1 184 658 |
| | в том числе: | | | | |
| | целевое финансирование по ДДУ | | 3 349 123 | 2 471 507 | 1 184 658 |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | 833 355 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Финансирование КУРТ | 15501 | 833 355 | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 4 592 600 | 2 945 689 | 1 807 174 |
| | БАЛАНС | 1700 | 12 280 659 | 8 741 430 | 5 888 926 |

Руководитель



Гоголь Николай Николаевич



_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ 27 октября 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2022 г.**

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 30 | 09 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ" | ИНН | 81698382 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 5024091623 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКОПФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2022 г. | За Январь - Сентябрь 2021 г. |
|-----------|---|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Выручка | 2110 | 114 149 | 708 955 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (85 851) | (193 362) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 28 298 | 515 593 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (5 284) | (33 320) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (43 903) | (41 597) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (20 889) | 440 676 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | 815 000 | 2 |
| | Проценты к получению | 2320 | 67 527 | 60 540 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (11 369) | (3 799) |
| | Прочие доходы | 2340 | 49 467 | 60 265 |
| | в том числе: | | | |
| | Доходы, связанные с реализацией основных средств | 23401 | 20 258 | 19 273 |
| | Прочие внеарезализационные доходы | 23402 | 1 261 | 25 |
| | Штрафы, пени, неустойки к получению | 23403 | 624 | 913 |
| | Компенсация коммунальных расходов | 23404 | 27 284 | 40 054 |
| | Реализация прочего имущества | 23402 | 40 | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (62 938) | (72 879) |
| | в том числе: | | | |
| | Расходы, связанные с реализацией основных средств | 23501 | (6 817) | (8 631) |
| | Расходы на услуги банков | 23502 | (13 777) | (328) |
| | Прочие операционные расходы | 23503 | (5 226) | (5 282) |
| | Штрафы, пени, неустойки к уплате | 23504 | (30) | (8) |
| | Прочие внеарезализационные расходы | 23505 | (5 712) | (6 720) |
| | Прочие косвенные расходы | 23506 | (685) | (131) |
| | Компенсация коммунальных расходов | 23507 | (27 284) | (40 054) |
| | Проценты по ФСУБ 25 | 23508 | (3 407) | - |
| | Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования | 23509 | - | (2) |
| | Убыток прошлых лет | 23510 | - | (92) |
| | Суммы безнадежных долгов | 23511 | - | (11 631) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 836 798 | 484 805 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (4 960) | (75 994) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (5 699) | (76 555) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 739 | 561 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 831 838 | 408 811 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2022 г. | За Январь - Сентябрь 2021 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 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 831 838 | 408 811 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Гоголь Николай
Николаевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2022 г.