



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«ИМИДЖ-КОНТАКТ»  
КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

+7(495)120-02-79

[www.iccg-audit.ru](http://www.iccg-audit.ru)

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **Участникам Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

### **Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1075024008938, 143442 Московская область, г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Клубная, д.5, пом.331) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, отчета о целевом использовании средств за 2020 г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также ее финансовые и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с РСБУ.

### **Основание для выражения мнения с оговоркой**

Мы полагаем, что при составлении Отчета о финансовых результатах, ООО «Отрада Девелопмент » некорректно отражены как прочие доходы и расходы компенсация за коммунальные услуги по строке 2340 «Прочие доходы» и строке 2350 «Прочие расходы» в сумме 38 413 тыс. руб., что не привело к искажению финансового результата в целом.

### **Прочие сведения.**

Аудит финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, был проведен другим аудитором Общество с ограниченной ответственностью «Консультант-аудит» являющийся членом Некоммерческого партнерства «Московская Аудиторская Палата» ОРНЗ 10803002512, который выразил положительное мнение в отношении данной отчетности

**Ответственность руководства 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.

### **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 руководством 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.

Генеральный директор ООО «Имидж-  
Контакт Аудит»



А. А. Лизунов

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Имидж-Контакт Аудит»  
ОГРН 1087746812614.

105005, г. Москва, Посланников пер., д. 5, стр. 4.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
(СРО ААС). ОГРН 12006065801.

26 марта 2021 года.





	материалы	12101	197	8 510	17 607
	готовая продукция	12105	1 062 755	1 301 660	851 798
	товары	12106	3 397	3 397	13 250
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 295	33 160	37 419
	в том числе:				
	НДС по приобретенным СМР	12201	5 277	33 160	36 863
	НДС по приобретенным услугам и МПЗ	12202	18	-	556
	Дебиторская задолженность	1230	464 150	520 773	784 407
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	63 509	179 623	206 350
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	173 955	131 578	262 940
	расчеты по налогам и сборам	12303	1	73	1
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	216 392	91 790	45 100
	расчеты по договорам долевого участия	12311	10 293	117 709	270 016
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 048 147	1 679 147	332 937
	в том числе:				
	акции (участие в УК дочерних компаний)	12401	355 947	455 947	205 937
	предоставленные займы	12403	1 692 200	1 223 200	127 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	190 643	1 082 182	1 109 310
	в том числе:				
	расчетные счета	12504	20 643	4 182	54 310
	специальные счета (депозит Сбербанка)	12506	170 000	1 078 000	1 055 000
	Прочие оборотные активы	1260	18 488	28 786	14 995
	в том числе:				
	НДС по авансам и переплатам	12604	18 192	28 561	14 905
	расходы будущих периодов	12605	296	225	90
	Итого по разделу II	1200	3 793 072	4 657 615	3 161 723
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 888 926	8 171 892	6 853 594



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>				
	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	3 930 274	2 882 474	1 747 681
	в том числе:				
	прибыль отчетного года	13701	1 047 800	1 134 793	2 121 747
	распределение чистой прибыли прошлых лет	13702	-	-	(850 000)
	Итого по разделу III	1300	4 065 274	3 017 474	1 882 681
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	10 700
	в том числе:				
	долгосрочные займы	14102	-	-	10 700
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16 478	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16 478	-	10 700
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	9 669
	в том числе:				
	проценты по долгосрочным кредитам и займам	15101	-	-	9 669
	Кредиторская задолженность	1520	622 516	1 007 136	1 810 935
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	52 028	71 506	113 038
	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	26 515	29 059	279 621
	расчеты по налогам и сборам	15203	41 776	67 538	43 464
	задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	15207	501 243	838 143	1 372 293
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	954	890	792
	расчеты по договорам долевого участия	15209	-	-	1 727
	Доходы будущих периодов	1530	1 184 658	4 147 282	3 139 609
	в том числе:				
	целевое финансирование по ДДУ	15301	1 184 658	3 895 860	2 909 609
	прочее целевое финансирование	15302	-	251 422	230 000
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 807 174	5 154 418	4 960 213
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 888 926	8 171 892	6 853 594

Руководитель  Гоголь Николай Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2021 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	по ОКПО	<b>81698382</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>5024091623</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 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	1 748 907	1 767 476
	Себестоимость продаж	2120	(584 615)	(427 190)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 164 292	1 340 286
	Коммерческие расходы	2210	(9 029)	(91 104)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 155 263	1 249 182
	Доходы от участия в других организациях	2310	11	-
	Проценты к получению	2320	78 420	136 865
	Проценты к уплате	2330	-	(475)
	Прочие доходы	2340	127 970	105 289
	в том числе:			
	доходы от реализации основных средств	23401	87 218	86 387
	доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23402	1 667	1 208
	штрафы, пени по договорам	23403	34	584
	прочие внереализационные доходы	23405	617	40
	компенсация коммунальных расходов	23406	38 413	16 684
	списанная кредиторская (дебиторская) задолженность	23407	21	-
	доходы прошлых лет	23408	-	386
	Прочие расходы	2350	(101 783)	(149 526)
	в том числе:			
	расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(47 359)	(52 116)
	доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23502	(1 575)	(1 038)
	расходы на услуги банков	23503	(619)	(417)
	прочие операционные расходы	23504	(3 298)	(57 777)
	штрафы, пени по договорам	23505	(9)	(31)
	убытки прошлых лет	23506	-	(188)
	прочие внереализационные расходы	23507	(7 075)	(14 783)
	прочие косвенные расходы	23508	-	(6 492)
	компенсация коммунальных расходов	23509	(38 413)	(16 684)
	списанная кредиторская (дебиторская) задолженность	23510	(3 435)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 259 881	1 341 335
	Налог на прибыль	2410	(211 990)	(206 527)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(196 697)	(206 527)
	отложенный налог на прибыль	2412	(15 293)	-
	Прочее	2460	(91)	(16)
	в том числе:			
	штрафы, пени по налогам	24601	(91)	(19)

	корректировка налогов прошлых лет	24602	-	3
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 047 800	1 134 792

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	1 047 800	1 134 792
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_ **Гоголь Николай Николаевич**
  
 (подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2021 г.

9



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

Коды	
0710004	
31	12 2020
81698382	
5024091623	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Организация с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	135 000	-	-	-	1 747 681	1 882 681
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	-	-	-	-	1 134 793	1 134 793
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 134 793	1 134 793
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	135 000	-	-	-	2 882 474	3 017 474
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	1 047 800	1 047 800
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 047 800	1 047 800
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 2020 г.	3300	135 000	-	-	-	3 930 274	4 065 274

**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	1 882 681	1 134 793	-	3 017 474
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	1 882 681	1 134 793	-	3 017 474
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 747 681	1 134 793	-	2 882 474
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	1 747 681	1 134 793	-	2 882 474
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	5 249 932	7 164 756	5 022 291



Руководитель (подпись) Гоголь Николай Николаевич  
(расшифровка подписи)

1 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	ИНН	81698382		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5024091623		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	698 377	5 244 386
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	429 636	530 129
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	94 628	85 635
от перепродажи финансовых вложений	4113	10	-
поступления по договорам долевого участия	4114	172 009	4 557 236
прочие поступления	4119	2 094	71 386
Платежи - всего	4120	(928 843)	(3 574 391)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(534 667)	(3 099 346)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 708)	(7 180)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(10 127)
налога на прибыль организаций	4124	(227 786)	(179 932)
платежи в бюджет (прочие налоги)	4125	(53 368)	(124 073)
возврат по договорам долевого участия	4126	(4 618)	(13 054)
платежи по договору инвестирования	4127	(92 154)	-
прочие платежи	4129	(3 542)	(140 679)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(230 466)	1 669 995
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	261 827	139 498
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	117 000	25 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	44 837	114 498
	4215	-	-
прочие поступления	4219	99 990	-
Платежи - всего	4220	(586 000)	(1 361 210)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(240 010)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(586 000)	(1 121 200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(324 173)	(1 221 712)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(336 900)	(475 411)
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	(336 900)	(464 711)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(10 700)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(336 900)	(475 411)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(891 539)	(27 128)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 082 182	1 109 310
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	190 643	1 082 182
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Гоголь Николай Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик  
«ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2020 ГОД.**

**01 марта 2021г.**

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	1 116	(284)	-	-	(115)	-	-	-	1 116	(399)
	5110	за 2019г.	948	(174)	168	-	(110)	-	-	-	1 116	(284)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	948	(269)	-	-	(95)	-	-	-	948	(364)
	5111	за 2019г.	948	(174)	-	-	(95)	-	-	-	948	(269)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2020г.	168	(15)	-	-	(20)	-	-	-	168	(35)
	5112	за 2019г.	-	-	168	-	(15)	-	-	-	168	(15)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

## 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	
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.	113	54	-	(168)
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	113	54	-	(168)
Товарный знак "ЖК ОТРАДА"						



Руководитель Гоголь Николай Николаевич  
(расшифровка подписи)

1 марта 2021 г.

## 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.	1 256 462	(169 744)	174 673	(51 719)	4 360	(54 272)	-	-	1 379 415	(219 656)
	5210	за 2019г.	986 098	(123 574)	325 486	(55 122)	3 005	(49 175)	-	-	1 256 462	(169 744)
в том числе: Здания	5201	за 2020г.	666 029	(71 038)	9 533	(51 719)	4 360	(21 132)	-	-	623 843	(87 810)
	5211	за 2019г.	659 716	(51 441)	61 434	(55 122)	3 005	(22 603)	-	-	666 029	(71 038)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2020г.	6 297	(1 302)	-	-	-	(801)	-	-	6 297	(2 103)
	5212	за 2019г.	6 297	(502)	-	-	-	(801)	-	-	6 297	(1 302)
Сооружения	5203	за 2020г.	429 181	(44 012)	54 097	-	-	(18 748)	-	-	483 278	(62 761)
	5213	за 2019г.	252 959	(29 230)	176 222	-	-	(14 782)	-	-	429 181	(44 012)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2020г.	151 770	(52 781)	43	-	-	(13 025)	-	-	151 813	(65 805)
	5214	за 2019г.	66 040	(42 123)	85 730	-	-	(10 658)	-	-	151 770	(52 781)
Другие виды основных средств	5205	за 2020г.	523	(205)	-	-	-	(76)	-	-	523	(280)
	5215	за 2019г.	462	(147)	61	-	-	(57)	-	-	523	(205)
Офисное оборудование	5206	за 2020г.	757	(303)	-	-	-	(242)	-	-	757	(545)
	5216	за 2019г.	499	(131)	258	-	-	(172)	-	-	757	(303)
Транспортные средства	5207	за 2020г.	1 780	(103)	-	-	-	(248)	-	-	1 780	(352)
	5217	за 2019г.	-	-	1 780	-	-	(103)	-	-	1 780	(103)
Земельные участки	5208	за 2020г.	125	-	111 000	-	-	-	-	-	111 125	-
	5218	за 2019г.	125	-	-	-	-	-	-	-	125	-
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.	2 426 728	909 084	(2 226 948)	(174 673)	934 192
	5250	за 2019г.	2 828 453	4 228 659	(4 304 899)	(325 486)	2 426 728
в том числе:							
Арт. группа с прибор. безоп	5241	за 2020г.	1 068	-	-	-	1 068
	5251	за 2019г.	1 068	-	-	-	1 068
Площадка для обслуживания	5242	за 2020г.	386	-	-	-	386
	5252	за 2019г.	386	-	-	-	386
Земельный участок 105 кв. м. (терр. Животнева)	5243	за 2020г.	151	-	-	-	151
	5253	за 2019г.	151	-	-	-	151
Земельный участок 133 кв. м. (терр. Макарова)	5244	за 2020г.	191	-	-	-	191
	5254	за 2019г.	191	-	-	-	191
Спортивно-тренировочный комплекс поз. 17, 1	5245	за 2020г.	242 333	-	242 333	-	-
	5255	за 2019г.	240 246	2 251	163	-	242 333
Право освоения (развития) территории (под снос ЖД)	5246	за 2020г.	42 211	-	-	-	42 211
	5256	за 2019г.	42 211	-	-	-	42 211
ЖД поз. 18 (жилая часть)	5247	за 2020г.	930 406	35 861	966 267	-	930 406
	5257	за 2019г.	147 350	783 055	-	-	930 406
Реконструкция ВЗУ	5248	за 2020г.	37 013	-	-	-	37 013
	5258	за 2019г.	9 268	27 745	-	-	37 013
Наружная сеть теплоснабжения (СТК 17.1)	5249	за 2020г.	1 848	-	1 848	-	-
	5259	за 2019г.	1 848	-	-	-	1 848
Наружные сети ливневой канализации (ЖД № 1, 3, 5, 7, 26, 14, 15, 16, 17)		за 2020г.	543	-	-	-	543
		за 2019г.	480	63	-	-	543
ЖД поз. 35 (жилая часть)		за 2020г.	518 662	274 955	793 617	-	518 662
		за 2019г.	17 334	501 328	-	-	108 215
ЖД № 5		за 2020г.	88 582	19 633	-	-	88 582
		за 2019г.	13 399	75 183	-	-	88 582
Наружная сеть теплоснабжения (от УТ-7 до УТ-9 (ЖД 18))		за 2020г.	514	-	514	-	-
		за 2019г.	177	337	-	-	514
Наружные сети водопровода (ЖД №35)		за 2020г.	1 066	358	1 424	-	-
		за 2019г.	986	80	-	-	1 066
Наружная сеть теплоснабжения (ЖД18)		за 2020г.	13 871	2 432	15	(16 289)	-
		за 2019г.	30	13 842	-	-	13 871
Зона рекреации между ЖД 13 и ЖД 9		за 2020г.	12 999	2 211	-	-	15 211
		за 2019г.	73	12 926	-	-	12 999
ЖД № 3		за 2020г.	52 962	91 498	-	-	144 461
		за 2019г.	3 433	49 529	-	-	52 962





Детский сад поз.15	за 2020г.	32	6 232	-	-	6 265
	за 2019г.	-	32	-	-	32
МЖД поз.7	за 2020г.	-	98 304	-	-	98 304
	за 2019г.	-	-	-	-	-
МЖД Марьино	за 2020г.	355	2 228	-	-	2 583
	за 2019г.	-	355	-	-	355
Многофункц. общественный комплекс	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Индивидуальный жилой дом № 8	за 2020г.	161 611	133	-	-	161 744
	за 2019г.	161 526	194	109	-	161 611
Автомобильный центр (Многоуровневая парковка (10000 кв.м.) поз.16	за 2020г.	4 867	74	4 940	-	-
	за 2019г.	4 421	446	-	-	4 867
Объекты рекреации и ландшафтного обустройства (7840 кв.м.)	за 2020г.	1 664	-	-	-	1 664
	за 2019г.	1 664	-	-	-	1 664
Физкультурно-оздоровительный комплекс (5860 кв.м.)	за 2020г.	764	215	-	-	979
	за 2019г.	1 091	201	528	-	764
Ландшафтное обустройство (4965 кв.м.)	за 2020г.	35	-	-	-	35
	за 2019г.	35	-	-	-	35
Общие затраты БЖД, ИЖД	за 2020г.	2 429	2 040	-	-	4 469
	за 2019г.	-	2 429	-	-	2 429
Амбулатория	за 2020г.	-	632	-	-	632
	за 2019г.	8 915	20 233	29 148	-	-
Лесные участки	за 2020г.	-	1 933	-	-	1 933
	за 2019г.	-	-	-	-	-
БЖД поз.18	за 2020г.	-	90	-	-	90
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Общие затраты	за 2020г.	-	899	-	-	899
	за 2019г.	-	3 747	3 747	-	-
ГОСТИНИЦА рядом с котельной	за 2020г.	-	13	-	-	13
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Наружные сети бытовой канализации	за 2020г.	-	698	-	-	698
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Наружные сети водоснабжения	за 2020г.	-	7 573	-	-	7 573
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Общие затраты	за 2020г.	-	450	-	-	450
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Наружная сеть теплоснабжения (Котельная-ЦТП)	за 2020г.	-	269	-	-	269
	за 2019г.	-	-	-	-	-
БЖД № 22	за 2020г.	-	26	-	-	26
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Наземная парковка возле ЖД № 16	за 2020г.	-	53	-	-	53
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Наружные сети связи	за 2020г.	-	8	-	-	8
	за 2019г.	-	-	-	-	-







Наружные сети бытовой канализации (ЖД №11)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	3 570	-	-	3 570	-	-
Наружные сети ливневой канализации (ЖД №11)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	5 126	-	-	5 126	-	-
Вывеска "ОФИС ЗАСЕЛЕНИЯ"	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	61	-	-	-	(61)	-
Гольфкар MEV HUMMER	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	1 780	-	-	-	(1 780)	-
МФУ HP Laser Pro 500 M521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	50	-	-	-	(50)	-
Компьютер X-COM*X-Business Slim v2 (в сборе)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	51	-	-	-	(51)	-
Компьютер X-COM*X-Business Slim (в сборе) (1)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	52	-	-	-	(52)	-
Компьютер X-COM*X-Business Slim (в сборе) (2)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	52	-	-	-	(52)	-
Компьютер X-COM*X-Business Slim (в сборе) (3)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	52	-	-	-	(52)	-
Компьютер X-COM*X-Business Slim (в сборе) (4)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	52	-	-	-	(52)	-
Подземная автостоянка на 486 м/мест с автомойкой	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	(43 690)	(43 690)	-

**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	668 644	668 644	668 644
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 654 825	948 007	948 007
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	-	-	-



Гоголь Николай  
Николаевич

(подпись)  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2021 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		на конец периода		первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)			начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2020г. за 2019г.	455 947 205 937	- -	100 000 -	- -	355 947 455 947	- -	- -
в том числе:									
Доля 100% в УК ООО СЗ "Отрада Вилладж"	5302 5312	за 2020г. за 2019г.	205 937 205 937	- -	- -	- -	205 937 205 937	- -	- -
Доля 100% в УК ООО "ДАЙМ"	5303 5313	за 2020г. за 2019г.	10 -	- -	10 -	- -	- 10	- -	- 10
Доля 100% в УК ООО СЗ "НИГО-ХОЛДИНГ"	5304 5314	за 2020г. за 2019г.	100 000 -	- -	99 990 100 000	- -	100 000 -	- -	10 100 000
Доля 100% в УК ООО СЗ "Отрада Д2"		за 2020г. за 2019г.	50 000 -	- -	- 50 000	- -	50 000 -	- -	50 000 50 000
Доля 100% в УК ООО СЗ "Строй-Ресурс"		за 2020г. за 2019г.	100 000 -	- -	- 100 000	- -	100 000 -	- -	100 000 100 000
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2020г. за 2019г.	2 301 200 1 182 000	7 206	4 241 000 11 374 000	4 680 000 11 498	1 862 200 2 301 200	78 420 136 865	63 156 29 573
в том числе:									
Договоры займа с юридическими лицами	5306 5316	за 2020г. за 2019г.	1 213 200 117 000	23 756 2 906	586 000 1 121 200	117 000 25 000	1 697 200 1 213 200	53 964 21 261	61 843 23 756
Депозиты в ПАО Сбербанк	5307 5317	за 2020г. за 2019г.	1 078 000 1 055 000	5 014 3 997	3 655 000 11 372 000	4 563 000 11 349 000	170 000 1 078 000	23 956 115 104	10 5 014
Договоры займа с физическими лицами	5308 5318	за 2020г. за 2019г.	10 000 10 000	803 303	- -	- -	10 000 10 000	500 500	1 303 803
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2020г. за 2019г.	2 757 147 1 387 937	7 206	4 241 000 12 743 210	4 780 000 11 374 000	2 218 147 2 757 147	78 420 136 865	63 156 29 573

## 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Гоголь Николай  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

1 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		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2020г.	1 313 567	-	2 255 609	(2 502 827)	-	X	1 066 349	-	-	-	
	5420	за 2019г.	882 656	-	3 660 261	(3 229 350)	-	X	1 313 567	-	-	-	
в том числе:	5401	за 2020г.	8 510	-	9 890	(18 202)	-	-	10 751	197	-	-	
	5421	за 2019г.	17 607	-	166 087	(175 184)	-	-	173 363	8 510	-	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2020г.	1 297 862	-	1 937 958	(2 180 663)	-	-	-	1 055 157	-	-	
	5422	за 2019г.	851 798	-	3 191 661	(2 745 597)	-	-	-	1 297 862	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	3 397	-	5 376	(5 376)	-	-	-	3 397	-	-	
	5423	за 2019г.	13 250	-	226	(10 079)	-	-	-	3 397	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	3 798	-	139 774	(135 974)	-	-	-	7 598	-	-	
	5424	за 2019г.	-	-	81 193	(77 395)	-	-	-	3 798	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	153 583	(153 583)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2019г.	-	-	131 043	(131 043)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	9 029	(9 029)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2019г.	-	-	90 050	(90 050)	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Гоголь Николай  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода										
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам							
			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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	520 520	-	298 822	12	(352 410)	-	(3 435)	-	593	-	101	-	464 101	-	520 520	-	-	-	-	-	
	5530	за 2019г.	758 552	-	401 781	584	(640 496)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																							
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	137 794	-	107 620	12	(64 032)	-	(315)	-	-	-	-	-	181 080	-	137 794	-	-	-	-	-	
	5531	за 2019г.	271 347	-	61 894	584	(196 059)	-	-	-	-	-	-	-	63 509	-	271 347	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2020г.	179 623	-	45 624	-	(158 618)	-	(3 120)	-	-	-	-	-	179 623	-	179 623	-	-	-	-	-	
	5532	за 2019г.	206 350	-	167 209	-	(193 936)	-	-	-	-	-	-	-	219 513	-	206 350	-	-	-	-	-	
Прочая	5513	за 2020г.	203 103	-	145 577	-	(129 761)	-	-	-	593	-	72	-	203 103	-	203 103	-	-	-	-	-	
	5533	за 2019г.	280 855	-	172 677	-	(250 501)	-	-	-	-	-	-	-	203 103	-	280 855	-	-	-	-	-	
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2020г.	520 520	-	298 822	12	(352 410)	-	(3 435)	-	593	-	101	-	464 101	-	520 520	-	-	-	-	-	
	5520	за 2019г.	758 552	-	401 781	584	(640 496)	-	-	-	-	-	-	-	520 520	-	758 552	-	-	-	-	-	



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	10 700	-	(10 700)	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	979 293	61 429	100	(437 049)	(21)	-	-	-	604 346
	5580	за 2019г.	1 806 416	91 377	559	(919 159)	-	-	-	-	979 293
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	72 396	38 223	9	(57 653)	-	-	-	-	52 975
	5581	за 2019г.	113 820	62 261	16	(103 701)	-	-	-	-	72 396
авансы полученные	5562	за 2020г.	499	18 060	-	(10 208)	(20)	-	-	-	8 330
	5582	за 2019г.	264 717	489	15	(264 752)	-	-	-	-	489
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	68 255	5 146	91	(32 287)	-	-	-	593	41 797
	5583	за 2019г.	44 180	28 627	19	(4 642)	-	-	-	-	68 255
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	9 669	-	510	(10 178)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	838 144	-	-	(336 900)	(1)	-	-	-	501 243
	5586	за 2019г.	1 374 030	-	-	(535 886)	-	-	-	-	838 144
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2020г.	979 293	61 429	100	(437 049)	(21)	X	X	X	604 346
	5570	за 2019г.	1 806 416	91 377	559	(919 159)	-	X	X	X	979 293

## 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	-	-	-



Гоголь Николай  
Николаевич

(расшифровка подписи)

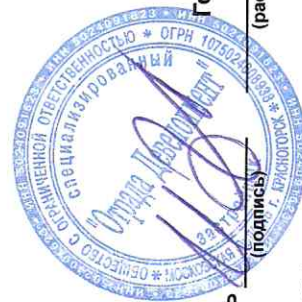
Руководитель

1 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	2 331	1 598
Расходы на оплату труда	5620	9 892	8 250
Отчисления на социальные нужды	5630	2 816	2 329
Амортизация	5640	54 387	49 285
Прочие затраты	5650	93 190	159 632
Итого по элементам	5660	162 616	221 094
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(440 009)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	238 905	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	401 521	(218 915)

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



**Гоголь Николай  
Николаевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2021 г.



## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ЗА 2020 ГОД

#### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области 31.10.2007г. ОГРН 1075024008938, ИНН 5024091623 / КПП 502401001.

Организационно-правовая форма ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» - Общество с ограниченной ответственностью, код по ОКОПФ 12300; форма собственности частная, код по ОКФС 16.

Место нахождения ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» – 143442, Московская область, г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Клубная, д. 5, пом. 331.

Основным видом деятельности ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, код ОКВЭД 2 – 71.12.2.

ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» не имеет филиалов, представительств и иных подразделений, выделенных на отдельные балансы.

Уставной капитал ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» составляет 135 000 000 рублей.

Численность сотрудников компании на 31.12.2020 г. составила 12 человек.

Единоличный исполнительный орган ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» Генеральный директор Гоголь Николай Николаевич. Главный бухгалтер Общества – Латышева Виктория Андреевна.

Учредители Общества:

Мартыненко Наталия Николаевна - 60%.

Гоголь Николай Николаевич – 40%.

Конечные бенефициарные владельцы: Мартыненко Наталия Николаевна (60%), Гоголь Николай Николаевич (40%).

Общество применяет общую систему налогообложения.

Лицензий и патентов нет.

По состоянию на 31 декабря 2020 года проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	30.12.2020	нет
Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	20.01.2021	нет

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

ООО СЗ «Отрада Девелопмент» является специализированным застройщиком по строительству объектов жилищного, общественного и социального назначения в поселке Отрадное Красногорского района Московской области. Привлечение средств участников долевого строительства осуществляется на основании требований закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года. Строительство ведется на арендованных земельных участках на средства участников долевого строительства и собственные средства. ООО СЗ «Отрада Девелопмент» ведет строительство с привлечением подрядных организаций, которые имеют необходимые трудовые ресурсы и материально-техническую базу. Функции технического заказчика ведутся специализированной организацией, входящей в СРО - ООО «Интерост» на основании договорных отношений.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

При ведении бухгалтерского учета ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» руководствовалось Федеральным Законом от 22.11.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

### **2.1. 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. Основными средствами Общества является офисная техника - компьютер.

Лимит стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ, составляет: 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Принадлежность основного средства к группе амортизируемого имущества определяется инвентарной комиссией в соответствии с классификацией, утвержденной Постановлением Правительства России от 01.01.2002 г. №1.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Переоценка ОС не осуществляется.

Используется линейный способ амортизации ОС.

### **2.2. 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. Запасами Общества являются Товары на продажу, а так же материально-производственные запасы для собственных нужд.

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости.



При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

К фактическим затратам на приобретение товаров относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), с учетом предоставленной на момент приобретения скидки;
- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением товаров;
- затраты на доставку, сортировку, фасовку, комплектацию и разуконплектацию товаров, осуществленные при их приобретении;
- расходы на страхование товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

### **2.3. Расходы будущих периодов**

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.

Учет данных расходов ведется на счете 97 «Расходы будущих периодов».

К данным расходам относятся все затраты, которые произведены одновременно, но действие которых длится несколько отчетных периодов, а именно:

- права использования программных продуктов;
- лицензии;
- декларации соответствия на товары;
- сертификаты соответствия на товары;
- расходы по страхованию.

Принятие к учету данных расходов производится бухгалтерской записью Д 97 К 60.

Списание таких расходов на издержки обращения равными долями производится записью Д 26 К 97.

### **2.4. 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.

### **2.5. 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.

### **2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности активы и обязательства считаются долгосрочными, срок обращения погашения которых наступает не ранее чем через 12 месяцев после отчетной даты, а краткосрочными в течении 12 месяцев после отчетной даты.



## 2.7. 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.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО учтенные на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства» отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

В строке 2412 ОФР отражен отложенный налог на прибыль в сумме 15 293 тыс.руб.

В бухгалтерском балансе отражены следующие налоговые обязательства:

Отложенные налоговые обязательства: (руб.)

Виды активов и обязательств	На 01/01/2020	На 31/12/2020
77	0	
Основные средства	0	16 478 430
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>16 478 430</b>

Отложенные налоговые активы:

Виды активов и обязательств	На 01/01/2020	На 31/12/2020
09	0	
Основные средства	0	1 185 533
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>1 185 533</b>

## 2.8. 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.

Доходами от обычных видов деятельности является:

- вознаграждение застройщика, рассчитанное как разница между финансированием по ДДУ и себестоимостью построенного объекта (экономия застройщика),
- выручка от реализации построенных объектов (квартир, машиномест, нежилых помещений), оставшихся в собственности ООО СЗ «Отрада Девелопмент»,
- сдача в аренду собственных объектов (зданий, помещений, сооружений),
- продажа товаров.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими поступлениями. Такие доходы учитываются на счете 91 «прочие доходы и расходы».

За период 2020 года ООО «Отрада Девелопмент» вело строительство жилых домов с объектами общественного и социального назначения в поселке Отрадное Красногорского района Московской области.

Выручка от основных видов деятельности за 2020 год составила 1 748 907 тыс.руб.

Внерезультационным доходом общества в 2020 году являлись проценты по займам, депозитам (на общую сумму 78 420 тыс.руб), а также прочие доходы на общую сумму 127970 тыс.руб., в том числе:

- доходы от реализации основных средств (апартаменты) – 87 218 тыс.руб.

- доход от реализации имущественных прав (от уступки права Уступка прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №04/03/2020-У от 04.03.2020) – 1 667 тыс.руб

- штрафы, пени по договорам – 34 тыс.руб.,
- компенсация коммунальных расходов – 38 413 тыс.руб.,
- прочие -638 тыс.руб

## **2.9. 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.

Расходы непосредственно связанные со строительством аккумулируются на счете 08.3 в разрезе объектов строительства.

Расходы, признаваемые расходами от обычных видов деятельности организации являются управленческими расходами с включают в себя:

- Материальные затраты
- Затраты на оплату труда
- Отчисления на социальные нужды
- Амортизация
- Прочие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно распределялись пропорционально статьям затрат на счет 20 «Основное производство».

На счета «Основное производство» аккумулируются затраты по номенклатурным группам (прямые затраты на услуги Застройщика по объектам строительства, расходы по сдаче в аренду недвижимости, прочие).

### Расходы, признаваемые внереализационными расходами

- Расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора
- Госпошлины
- Убытки прошлых лет, признанные в отчетном году
- Суммы дебиторкой задолженности по которой истек срок исковой давности
- Прочие расходы

Прочие расходы отражаются на счете 91 субсчет 91,02 «Прочие расходы» и ежемесячно списываются в дебет счета 99 «Прибыли и убытки»

### Управленческие расходы на содержание персонала

Затраты на оплату труда персонала за 2020 год составили – 9 892 тыс. руб., в том числе управленческом персоналу – 5 645 тыс.руб.



### **3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ НА 2021 ГОД**

Общество не планирует вносить существенных изменений в учетную политику на 2021 г., все изменения, которые будут внесены в Учетную политику будут связаны с требованиями законодательства РФ.

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

#### **Чистые активы общества**

Чистые активы общества на конец 2020 г. составили - 5 249 932 тыс. руб.

Компания проводит постоянную работу по улучшению своего финансового состояния. Ликвидация компании не планируется. В 2021 году ООО СЗ «Отрада Девелопмент» будет продолжать строительную деятельность.

#### **Материально-производственные запасы (код 1210 бухгалтерского баланса)**

МПЗ компании состоит в основном состоят из готовой продукции – квартир, машиномест и нежилых помещений в построенных объектах – 1 062 755 тыс.руб., а также строительных материалов – 197 тыс.руб., покушных товаров – 3 397 тыс.руб.

#### **4.1. Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы за 2020 год составили – 127 970 тыс. руб.,

Пороценты за 2020 год к получению составили – 78 420 тыс.руб.

Проценты к уплате за 2020 год составили – 0 тыс.руб.

Прочие расходы за 2020 год составили - 101 783 руб..

#### **4.2. Налоги**

Для исчисления налога на прибыль и НДС выручка от оказания услуг признается в том отчетном периоде, в котором она имеет место, независимо от факта оплаты. Исчисление и уплата налога на имущество, земельного налога, налога на доходы физических лиц, а так же иных налогов и сборов производится в соответствии с действующим законодательством о налогах и сборах.

Бухгалтерский учет расчетов по налогу на прибыль ведется с соблюдением требований ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденного приказом МинФина РФ от 19.11.2002 г. №114.

Налог на прибыль рассчитывается и уплачивается ежемеячно от фактической прибыли. Налог на прибыль по итогам 2020 г. составил - 196 697 тыс. руб.

#### **4.3. Судебные иски**

В период 2020 года ООО СЗ «Отрада Девелопмент» ялялось участником 5 судебных разбирательств в качестве ответчика. Проигрышных дел не было – все дела выиграны в нашу пользу (1, 2 инстанция). А именно: в производстве Арбитражного суда Московской области находилось 5 гражданских дел: №№ А41-31999/2020, А41-26451/2020, А41-20868/2020, А41-



12063/2020, А41-105990/2019 по искам ООО «Отрада СПА». Все иски связаны так или иначе между собой.

№ А41-31999/2020 – иск о признании незаключенным Соглашения № 1 о разграничении обязанностей правообладателей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей от 09.02.2018г. (далее «Соглашение»)

А41-26451/2020 - иск о взыскании ущерба, причиненный имуществу (подземный коллектор) ООО «Отрада СПА».

Решением Арбитражного суда Московской области от 02.09.2020 года по делу А41-26451/2020 и № А41-31999/2020 в требованиях ООО «Отрада – СПА» отказано в полном объеме.

А41-20868/2020 -иск о признании кабельной линии 10 Квт и трансформаторной подстанции № 11 с кадастровым номером 50:11:0020301:2102 самовольной постройкой и об обязанности осуществить снос.

Решением Арбитражного суда Московской области от 10.09.2020 года по делу А41-20868/2020 в требованиях ООО «Отрада – СПА» отказано в полном объеме.

А41-12063/2020 – иск о признании Разрешения на ввод в эксплуатацию МД №18 недействительным. Заинтересованное лицо-Министерство жилищной политики, третье лицо - ООО «Отрада Девелопмент»

Решением Арбитражного суда Московской области от 06.08.2020 года (полный текст решения вынесен 24.08.2020 г) по делу А41-12063/2020 в требованиях ООО «Отрада – СПА» отказано в полном объеме.

А41-105990/2019 – иск о взыскании ущерба с ООО «Отрада Девеломент» и с Министерства строительного комплекса Московской области/ Министерство жилищной политики Московской области в солидарном порядке.

Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-105990/2019 в требованиях ООО «Отрада – СПА» отказано в полном объеме.

#### **4.4. Влияние COVID-19**

Учитывая обширность влияния COVID-19 на большую часть организаций, при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности поясняем, что приостановки в операционной деятельности ООО СЗ «Отрада Девелопмент» в период пандемии не было, нарушения условий договоров не допускалось. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем. Вся отчетность в 2020 году предоставлялась контролирующим органам в установленные сроки, уплата осуществлялись в установленные сроки.

#### **4.5. События после отчетной даты и условные события**

Условные события и активы отсутствовали.

## 4.6.

**Оценочные обязательства и резервы**

Оценочные обязательства не создавались. Резервы по сомнительным долгам не формировались ввиду подтверждения дебиторской/кредиторской задолженности поставщиками и подрядчиками. Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ. Резерв по отпускам не создавался.

## 4.7.

**Операции со связанными сторонами**

ООО СЗ «Отрада Девелопмент» имеет 5 дочерних организаций со 100% участием:

Контрагенты	На 01/01/20	Выбытие	На 31/12/20
<b>Ценные бумаги</b>			
ДАЙМ ООО	10 000,00	10 000,00	
Доля (100%) в УК ООО "ДАЙМ"	10 000,00	10 000,00	
НИГО-ХОЛДИНГ ООО СЗ	100 000 000,00	99 990 000,00	10 000,00
Доля (100%) в УК ООО "НИГО-ХОЛДИНГ"	100 000 000,00		10 000,00
Отрада Вилладж	205 937 039,90		205 937 039,90
Договор 77 АА 9633653	205 937 039,90		205 937 039,90
ОТРАДА Д2 ООО СЗ	50 000 000,00		50 000 000,00
Доля (100%) в УК ООО СК "Отрада Д2"	50 000 000,00		50 000 000,00
СТРОЙ-РЕСУРС ООО СЗ	100 000 000,00		100 000 000,00
Доля (100%) в УК ООО "СТРОЙ-РЕСУРС"	100 000 000,00		100 000 000,00
<b>Итого</b>	<b>455 947 039,90</b>	<b>100 000 000,00</b>	<b>355 947 039,90</b>

В 2020 году ООО СЗ «Отрада Девелопмент» приняло Решение об уменьшении Уставного капитала ООО «Ниго-Холдинг» на 99 990 000 рублей. Денежные средства от ООО «Ниго-Холдинг» получены в полном объеме.

Также в 2020 году была продана доля (100%) в уставном капитале ООО «Дайм»:

- ДКП части доли в УК ООО "Дайм" от 15.06.2020 (1%) - Купрадзе Роману Ильичу
- ДКП части доли в УК ООО "Дайм" от 02.12.2020 (49%) - Купрадзе Роману Ильичу
- ДКП части доли в УК ООО "Дайм" от 02.12.2020 – (51%) ООО «ИК ДРУЖБА».

ООО СЗ «Отрада Девелопмент» выдавало займы дочерним организациям и связанным сторонам в течение 2020 года:



Контрагенты	Остаток на 01/01/2020	Выдано	Возвращено	Остаток на 31/12/20
<b>Договоры</b>				
<b>ДАЙМ ООО</b>	132 200 000,00			132 200 000,00
Договор займа № 14/10-2019 от 14.10.2019 (5%)	104 000 000,00			104 000 000,00
Договор займа №10/09-2019 от 10.09.2019 (5%)	26 000 000,00			26 000 000,00
Договор займа №15/08-2019 от 15.08.2019 (5%)	2 200 000,00			2 200 000,00
<b>КОНКУР КЛУБ ОТРАДНОЕ ООО</b>	15 000 000,00		15 000 000,00	
Договор займа № 16/02/2018 от 16/02/18 (9%)	10 000 000,00		10 000 000,00	
Договор займа № 22/03/2018 от 22/03/18	5 000 000,00		5 000 000,00	
<b>Отрада Вилладж</b>		153 000 000,00		153 000 000,00
Договор займа №15/05/2020 от 15.05.2020 (4%)		95 000 000,00		95 000 000,00
Договор займа №27/11/2020 от 27.11.2020 (4%)		58 000 000,00		58 000 000,00
<b>ОТРАДА Д2 ООО СЗ</b>	385 000 000,00			385 000 000,00
Договор займа №5-Д2 от 23.09.2019	25 000 000,00			25 000 000,00
Договор займа №6-Д2 от 05.11.2019	360 000 000,00			360 000 000,00
<b>ОТРАДА КЛУБ ООО</b>	2 000 000,00		2 000 000,00	
Договор займа №01/11/2018 от 01.11.2018 (9%)	2 000 000,00		2 000 000,00	
<b>СТРОЙ-РЕСУРС ООО СЗ</b>	579 000 000,00	433 000 000,00		1 012 000 000,00
Договор займа № 05/09/2019 от 05.09.2019 (5%)	5 000 000,00			5 000 000,00
Договор займа № 10/09/2019 от 10.09.2019 (5%)	6 000 000,00			6 000 000,00
Договор займа № 19/09/2019 от 19.09.2019 (5%)	10 000 000,00			10 000 000,00
Договор займа № 22/07/2019 от 22.07.2019 (6%)	150 000 000,00			150 000 000,00
Договор займа №02/07/2020 от 02.07.2020 (5%)		2 000 000,00		2 000 000,00
Договор займа №03/09/2020 от 03.09.2020 (5%)		2 000 000,00		2 000 000,00
Договор займа №03/12/2020 от 03.12.2020 (5%)		5 000 000,00		5 000 000,00
Договор займа №04/08/2020 от 04.08.2020 (5%)		7 000 000,00		7 000 000,00
Договор займа №05/03/2020 от 05.03.2020 (5%)		10 000 000,00		10 000 000,00
Договор займа №05/10/2020 от 05.10.2020 (5%)		35 000 000,00		35 000 000,00



Договор займа №06/02/2020 от 06.02.2020 (5%)		7 000 000,00	7 000 000,00
Договор займа №06/04/2020 от 06.04.2020 (5%)		3 000 000,00	3 000 000,00
Договор займа №06/11/2020 от 06.11.2020 (5%)		11 000 000,00	11 000 000,00
Договор займа №07/08/2020 от 07.08.2020 (5%)		6 000 000,00	6 000 000,00
Договор займа №07/09/2020 от 07.09.2020 (5%)		34 000 000,00	34 000 000,00
Договор займа №08/12/2020 от 08.12.2020 (5%)		1 000 000,00	1 000 000,00
Договор займа №09/06/2020 от 09.06.2020 (5%)		7 000 000,00	7 000 000,00
Договор займа №09/10/2020 от 09.10.2020 (5%)		15 000 000,00	15 000 000,00
Договор займа №09/11/2020 от 09.11.2020 (5%)		5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №09/12/2019 от 09.12.2019 (5%)	10 000 000,00		10 000 000,00
Договор займа №10/12/2020 от 10.12.2020 (5%)		15 000 000,00	15 000 000,00
Договор займа №11/09/2020 от 11.09.2020 (5%)		3 000 000,00	3 000 000,00
Договор займа №11/11/2020 от 11.11.2020 (5%)		1 000 000,00	1 000 000,00
Договор займа №11/12/2020 от 11.12.2020 (5%)		8 000 000,00	8 000 000,00
Договор займа №12/05/2020 от 12.05.2020 (5%)		2 000 000,00	2 000 000,00
Договор займа №12/08/2020 от 12.08.2020 (5%)		5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №12/10/2020 от 12.10.2020 (5%)		17 000 000,00	17 000 000,00
Договор займа №12/11/2020 от 12.11.2020 (5%)		7 000 000,00	7 000 000,00
Договор займа №13/07/2020 от 13.07.2020 (5%)		5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №13/11/2020 от 13.11.2020 (5%)		6 000 000,00	6 000 000,00
Договор займа №14/09/2020 от 14.09.2020 (5%)		7 000 000,00	7 000 000,00
Договор займа №15/04/2020 от 15.04.2020 (5%)		2 000 000,00	2 000 000,00
Договор займа №15/05/2020 от 15.05.2020 (5%)		4 000 000,00	4 000 000,00
Договор займа №15/09/2020 от 15.09.2020 (5%)		18 000 000,00	18 000 000,00

Договор займа №16/01/2020 от 16.01.2020 (5%)		4 000 000,00	4 000 000,00
Договор займа №16/03/2020 от 16.03.2020 (5%)		5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №16/11/2020 от 16.11.2020 (5%)		5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №16/12/2019 от 16.12.2019 (5%)	7 000 000,00		7 000 000,00
Договор займа №18/09/2020 от 18.09.2020 (5%)		20 000 000,00	20 000 000,00
Договор займа №18/12/2020 от 18.12.2020 (5%)		2 000 000,00	2 000 000,00
Договор займа №19/10/2020 от 19.10.2020 (5%)		2 000 000,00	2 000 000,00
Договор займа №21/02/2020 от 21.02.2020 (5%)		2 000 000,00	2 000 000,00
Договор займа №21/08/2020 от 21.08.2020 (5%)		1 000 000,00	1 000 000,00
Договор займа №21/09/2020 от 21.09.2020 (5%)		13 000 000,00	13 000 000,00
Договор займа №21/10/2019 от 21.10.2019 (5%)	13 000 000,00		13 000 000,00
Договор займа №22/10/2020 от 22.10.2020 (5%)		5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №23/01/2020 от 23.01.2020 (5%)		10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №23/09/2020 от 23.09.2020 (5%)		6 000 000,00	6 000 000,00
Договор займа №23/12/2019 от 23.12.2019 (5%)	370 000 000,00		370 000 000,00
Договор займа №24/07/2020 от 24.07.2020 (5%)		5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №24/11/2020 от 24.11.2020 (5%)		2 000 000,00	2 000 000,00
Договор займа №25/03/2020 от 25.03.2020 (5%)		3 000 000,00	3 000 000,00
Договор займа №25/08/2020 от 25.08.2020 (5%)		20 000 000,00	20 000 000,00
Договор займа №25/11/2019 от 25.11.2019 (5%)	2 000 000,00		2 000 000,00
Договор займа №27/03/2020 от 27.03.2020 (5%)		3 000 000,00	3 000 000,00
Договор займа №27/04/2020 от 27.04.2020 (5%)		3 000 000,00	3 000 000,00
Договор займа №27/07/2020 от 27.07.2020 (5%)		12 000 000,00	12 000 000,00
Договор займа №27/10/2020 от 27.10.2020 (5%)		10 000 000,00	10 000 000,00



Договор займа №28/01/2020 от 28.01.2020 (5%)		7 000 000,00	7 000 000,00
Договор займа №28/02/2020 от 28.02.2020 (5%)		5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №28/09/2020 от 28.09.2020 (5%)		20 000 000,00	20 000 000,00
Договор займа №28/10/2019 от 28.10.2019 (5%)	6 000 000,00		6 000 000,00
Договор займа №30/10/2020 от 30.10.2020 (5%)		6 000 000,00	6 000 000,00
Договор займа №30/11/2020 от 30.11.2020 (5%)		5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №31/08/2020 от 31.08.2020 (5%)		7 000 000,00	7 000 000,00

ООО СЗ «Отрада Девелопмент» арендовало в 2020 году офисные помещения у ООО «Конкур клуб «Отрадное» (Гоголь Н.Н.- 66,67% доли) по следующим договорам:

Аренда офисных помещений, расположенных по адресу: Московская область, г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Клубная, д. 5:

- № 331 ежемесячно на сумму 100 000 рублей по договорам: 08/08/2019 (до 31/07/20), № 08/07/2020 (до 30/06/21).

- № 323 ежемесячно на сумму 41 300 рублей по договорам: 14-1/06/2019 (до 31/05/20), № 25/05/2020 (до 30/04/21).

- № 309-311 ежемесячно на сумму 111 700 рублей по договорам: 28-6/10/2019 (до 30/09/20), № 15-2/09/2020 (до 31/08/21).

ООО СЗ «Отрада Девелопмент» заключило договор №04/03/2020-У от 04.03.2020 с дочерней организацией ООО СЗ «Отрада Д2» за передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка на сумма 2 000 000 рублей.

#### 4.7 Дивиденды

В 2020 году были выплачены дивиденды учредителям общества за 2018 года в следующем размере:

Мартыненко Наталия Николаевна (60%) – 202 140 тыс.руб

Гоголь Николай Николаевич (40%) – 134 760 тыс.руб.

#### 4.8 Корректировки отчетности

При составлении отчетности за 2020 году, с целью сопоставимости данных за отчетный период, ООО СЗ «Отрада Девелопмент» были внесены корректировки за 2019 год в форму «Отчет о движении денежных средств», исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету.



Движения денежных средств по краткосрочным депозитам Сбербанка были отражены по строкам 4210, 4213, 4220, 4223, 4200, 4400.

В связи с тем, что депозиты на срок до трех месяцев - это денежные эквиваленты и движение денежных средств в ОДДС не отражается, были скорректированы остатки по строкам 4450 и 4500.

#### 4.9 Гарантии и поручительства:

Гарантий и поручительств в 2020 году ООО «Отрада Девелопмент» не выдавало и не получало.

Генеральный директор  
Главный бухгалтер



Гоголь Н.Н.  
Латышева В.А.

