

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

Участникам общества с ограниченной ответственностью «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Москва 2021 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ») (ОГРН 1177746995183, адрес: 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, этаж 16 пом I комн б), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской организации



С.А. Дмитриев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

(ООО «ГК «МДА»),

ОГРН 1117746536269

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

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

ОРНЗ 11306026247

«25» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	19603770	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703433829	
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД 2	70.22	
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)	643,123112,Москва г.,,Пресненская наб,8,1, этаж 16,пом.1,комн.6,,дом,строение,			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО «ГК «МДА»			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7719783265	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1117746536269	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.21	Основные средства	1150	17 785	50 580	39 437
3.22	Доходные вложения в материальные ценности	1160	99	293	442
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6.1	Отложенные налоговые активы	1180	266 431	195 555	10 777
3.23	Прочие внеоборотные активы	1190	74	712	2 985
	Итого по разделу I	1100	284 388	247 141	53 641
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.24	Запасы	1210	1 401 896	659 530	148 889
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	198 279	88 822	7 906
3.25	Дебиторская задолженность	1230	9 010 393	12 448 059	6 853 774
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	1231	7 963 492	11 320 604	6 840 931
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.26	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	728 315	4 677 958	2 180 834
3.27	Прочие оборотные активы	1260	42 414 365	35 421 515	12 665 380
	в том числе:				
	Затраты застройщика на проектирование и строительство	1261	40 201 923	34 223 511	12 592 634

	НДС по капитальному строительству	1262	2 212 442	1 198 003	72 746
	Итого по разделу II	1200	53 753 249	53 295 885	21 856 783
	БАЛАНС	1600	54 037 637	53 543 025	21 910 424

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 010	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	50	50	50
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	245 386	27 177	(43 109)
	Итого по разделу III	1300	246 446	27 237	(43 049)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.28	Заемные средства	1410	7 876 010	17 299 610	6 500 000
6.2	Отложенные налоговые обязательства	1420	328 922	203 344	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.29	Прочие обязательства	1450	15 435 748	26 233 616	14 614 261
	в том числе:				
	Сумма неисполненных обязательств по договорам участия в долевом строительстве	1451	14 435 748	24 237 736	13 892 971
	Авансы покупателей и заказчиков долгосрочные	1452	1 000 000	1 274 590	-
	Итого по разделу IV	1400	23 640 680	43 736 570	21 114 261
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3210	Заемные средства	1510	2 090 001	405 647	5 551
3211	Кредиторская задолженность	1520	812 384	2 857 017	833 662
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11 580	1 070	-
3212	Прочие обязательства	1550	27 236 546	6 515 485	-
	в том числе:				
	Сумма неисполненных обязательств по договорам участия в долевом строительстве	1551	27 236 546	6 515 485	-
	Итого по разделу V	1500	30 150 512	9 779 218	839 213
	БАЛАНС	1700	54 037 637	53 543 025	21 910 424

Руководитель



(подпись)

Митрофанов Александр
Леонидович

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

6

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2020
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	19603770		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703433829		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД 2	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	310 238	143 632
	Себестоимость продаж	2120	(36 885)	(117 755)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	273 353	25 877
3.12	Коммерческие расходы	2210	(2 591)	(3 226)
3.11	Управленческие расходы	2220	(99 094)	(97 085)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	171 668	(74 434)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.13	Проценты к получению	2320	101 687	171 381
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.13	Прочие доходы	2340	357	2 244
3.13	Прочие расходы	2350	(801)	(10 339)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	272 911	88 852
	Налог на прибыль	2410	(54 702)	(18 566)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(54 702)	(18 566)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	218 209	70 286

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	218 209	70 286
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Митрофанов Александр
Леонидович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и
управления**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2020
19603770		
7703433829		
70.22		
12300	16	
384		

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	10	-	50	-	(43 109)	(43 049)
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	70 286	70 286
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	70 286	70 286
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	10	-	50	-	27 177	27 237
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	1 000	-	-	-	218 209	219 209
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	218 209	218 209
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	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала Общества	3317	1 000	-	-	-	-	1 000
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	1 010	-	50	-	245 386	246 446

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	246 446	27 237	(43 049)

Руководитель



(подпись)



Митрофанов Александр
Леоидович
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"	ИНН	19603770		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7703433829		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКОПФ / ОКФС	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	14 404 979	15 737 200
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	119 765	1 645 850
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от инвестиционных взносов	4114	14 285 214	12 375 222
прочие поступления	4119	-	1 716 128
Платежи - всего	4120	(10 726 141)	(24 608 635)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 284 266)	(3 464)
в связи с оплатой труда работников	4122	(43 850)	(19 012)
процентов по долговым обязательствам	4123	(588 624)	(796 028)
налога на прибыль организаций	4124	-	(133)
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(215 121)	(26 068)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	(5 605 332)	(23 148 518)
прочие платежи	4129	(2 988 948)	(615 412)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 678 838	(8 871 435)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	102 729	171 450
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	102 729	171 450
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(83)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(83)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	102 729	171 367

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 000	14 537 220
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	14 537 220
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 000	-
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	(7 732 210)	(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	(7 732 210)	(3 340 027)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(7 731 210)	11 197 193
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 949 643)	2 497 125
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 677 958	2 180 833
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	728 315	4 677 958
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)
Митрофанов Александр
Леонидович

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 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 2020 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:
Функции главного бухгалтера в 2020 году возложены на генерального директора.
- 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 2020 год составила 17 человек (за 2019 год - 7 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 «ГК «МДА»

Место нахождения: 115487, Москва, пр-т Андропова, д. 38, корп. 3, этаж 2, оф. 242

2. Капитал и резервы

В 2020 году участники Общества приняли решение об увеличении Уставного капитала Общества до 1010 тыс. руб.

Структура Уставного капитала ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» на дату 31.12.2020:

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

Добавочный капитал в размере 50 тыс. руб. был сформирован в 2018 году путем внесения участником Общества финансовой помощи (Решения единственного участника Общества б/н от 28.06.2018г).

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 хозяйственными операциями 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

тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2020 год	Показатель за 2019 год
	(99 094)	(97 085)
Амортизация основных средств	1 998	1 938
Аренда офисных площадей	9 363	2 382
Аудиторские, бухгалтерские услуги	62	6 872
Заработная плата и страховые взносы	55 851	20 076
Информационно – консультационное обслуживание, консалтинговые и юридические услуги	11 456	8 958
Услуги связи, расходы на ПО	22	4 005
Коммунальные услуги	1 603	329
Расходы на материалы	-	1 222
Налог на имущество	18 589	51 117
Прочие	150	185

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

тыс. руб.

Коммерческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2020 год	Показатель за 2019 год
	(2 591)	(3 226)
Амортизация основных средств	2 591	2 591
Ремонт и обслуживание, коммунальные расходы	-	635

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

тыс.руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2020 год	Показатель за 2019 год
Проценты к получению(стр.2320)	101 687	171 382
"Банк "Санкт-Петербург" ПАО(депозитный договор)	-	9 086
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	101 687	162 295
Прочие доходы (стр.2340)	357	2 244
Доходы от продажи основных средств	-	2 612
Списание кредиторской задолженности	-	67
Прочие доходы	357	-
Проценты к уплате(стр.2330)	-	-
"Банк "Санкт-Петербург" ПАО (кредитный договор)	-	-
Прочие расходы(стр.2350), из них:	(801)	(10 339)
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	199	114
Госпошлина за регистрацию прав собственности	-	2 838
Расходы, связанные с выбытием основных средств	-	1 928
Штрафы, пени, неустойки	298	5 149
Прочие	303	310

По итогам отчетного года Обществом получена прибыль до налогообложения в сумме 272 911 тыс. руб. (за 2019 год – 88 852 тыс. руб.), с учетом изменения ОНА, ОНО чистая прибыль Общества составила 218 209 тыс. руб. (за 2019 год – 70 286 тыс. руб.).

Общество получило в 2020 году доход от сдачи имущества в аренду, а также 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 со 2 квартала 2021 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 25	20.02.2023
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	30.03.2021
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 2020 году Общество ввело в эксплуатацию четыре объекта строительства, входящих в состав Жилого комплекса «Люблинский парк», находящегося по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72:

ОИДП реализуемые Обществом	Номер и дата разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 24	152000-009843-2020 от 29.12.2020
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 5 (под переселение)	152000-009844-2020 от 29.12.2020
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 6 (под переселение)	77-152000-009847-2020 от 29.12.2020
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 1	77-152000-009758-2 от 26.11.2020

По состоянию на 31.12.2020 Общество передало участникам долевого строительства 1 (одну) квартиру, расположенную во введенном в эксплуатацию объекте, по 1 (одному) договору участия в долевом строительстве. Расходы на строительство указанной квартиры превысили целевые денежные средства, перечисленные участником долевого строительства по данному договору, в связи с чем в 2020 году отсутствует выручка по основному виду деятельности, сумма убытка, полученного от хозяйственной операции учтена Обществом по строке 2120 Отчета о финансовых результатах за 2020 год. Общество планирует получение прибыли по объектам строительства, введенным в эксплуатацию в 2020 году, по мере передачи квартир и нежилых помещений участникам долевого строительства, начиная с 1 квартала 2021 года.

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

Основные средства	тыс. руб.	
	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	17 785	50 580
Автодорога 77:04:0003010:2996	-	19
Депо локомотивное с бытовыми помещениями для ремонта машин 77:04:0003010:1262	20	21
Дороги асфальтовые на территории автогаража 77:04:0003010:2999	-	19
Здание холодной мойки 77:04:0002019:1109	-	21
Здание центральной котельной с пристройками 77:04:0003010:1247	20	21
Здание центральной проходной завода 77:04:0002019:1116	20	21
Здание ЦТП №1 77:04:0003010:1243	-	21
Кабель подземный электрический протяжённостью 16044м 77:04:0003010:3010	-	1
Канализация внутризаводская ливневая протяженностью 3063м 77:04:0003010:3021	-	402
Канализация наружная внутризаводская фекальная протяженностью 8066м 77:04:0003010:3022	-	601
Магистраль газовая разводящая к ЧЛЦ, СЛЦ, ПРЦ, инструм.цеху объединенная 77:04:0003010:2984	-	21
Контора цеха 77:04:0002019:1110	20	-
Кофеавтомат SAECO PHEDRA EVE 9GR RI BLK (10004854) (10013150/140718/0032764/1 Италия)	36	69
Ноутбуки HP Elitebook 840 G5 в количестве 16 шт.	603	904
Ограждение территории 77:04:0003010:3019	-	21
ОФИС ПРОДАЖ	14 476	16 267
Площадка мемориальная у стены, асфальтовые дорожки с бортовыми 77:04:0003010:2993	18	20
Постройка склада огнеупоров 77:04:0003010:1304	20	
Сети тепловые протяженностью 19612м 77:04:0003010:3026	-	4 395
РЕСЕПШН, г.Москва, ул.Люблинская, вл.72	2 200	2 914
Световые буквы "ЛЮБЛИНСКИЙ ПАРК"	273	327
Сеть водопроводная протяженностью 12264м 77:04:0003010:3015	-	10 324
Сеть завода воздушная электрическая протяженностью 4652м 77:04:0003010:3017	-	172
Сеть местная телефонная завода протяженностью 13960м 77:04:0003010:2974	-	376
Сооружения очистные дождевой канализации от мойки 77:04:0003018:4082	21	21
Сооружения очистные сточных вод после мойки машин автобазы 77:04:0003018:4074	21	21
Типовой заглубленный объект 2-2-А 77:04:0003010:3027	-	807
Убежище отдельностоящее А-П-600 77:04:0003010:3344	-	12 732
Электроподстанция №1 77:04:0003010:1305	19	21
Электроподстанция №2 77:04:0003010:1292	19	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

тыс. руб.

Основные средства	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	99	293
Гараж для спецмашин 77:04:0003010:1261	20	21
Здание артскважины №2 77:04:0003010:1312	-	21
Здание глиномешалки 77:04:0003010:1319	-	21
Здание для склада 77:04:0003010:3348	20	21
Здание заводоуправления с пристройкой ЦЗЛ 77:04:0003010:1252	20	21
Здание заготовительного отделения 77:04:0003010:3332	-	21
Здание насосной, компрессорной артскважины №3 77:04:0003010:1313	-	21
Здание производственное РМЦ с бытовыми и служебными помещениями 77:04:0003010:1308	-	21
Здание производственное электроремонтного участка 77:04:0003010:1309	-	21
Здание с бытовыми и производственными пристройками 77:04:0003010:1257	20	21
Здание сушильной камеры 77:04:0003010:3347	-	21
Контора цеха 77:04:0002019:1110	-	21
Постройка склада огнеупоров 77:04:0003010:1304	-	21
Склад огнеупоров 1-этажное здание 77:04:0003010:1328	20	21

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

тыс. руб.

Наименование актива	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	74	712
Внеоборотные активы, в т.ч.;		
Бак железобетонный для мокрого хранения соли 77:04:0003010:3004	-	22
Будка весовая 77:04:0003010:1263	-	22
Здание заводской газораспределительной станции 77:04:0003010:1323	-	22
Здание склада 1-этажное 77:04:0003010:1272	-	22
Кузница цеха (аналогично сараю) 77:04:0003010:3046	-	22
Мачта осветительная (77:04:0003010:2988; 77:04:0003010:2989; 77:04:0003010:2990; ...2991; ...2992)	-	66
Оборотное водоснабжение электропечей ЧЛЦ (объект незаверш.стр.) 77:04:0003010:3335	-	22
Помещение нежилое (77:04:0004017:5995 и 77:04:0004017:5993)	-	22
Помещение нежилое 391,4 кв.м	-	316
Помещение нежилое 730,1 кв.м	22	22
Резервуар для воды оборотный 77:04:0003010:2973	-	22
Сети связи на территории завода внеплощадные 77:04:0003010:3011	-	22
Труба дымовытяжная металлич. (для отвода дымовых газов) 77:04:0003010:3030	-	22
Труба кирпично-дымовая к термоблокам новотермического отдела 77:04:0003010:3031	-	22
Расходы будущих периодов (стоимость неисключительных прав на ПО)	52	65

Оборотные активы

3.2.4. Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Запасы	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		1 401 896
Добровольное страхование - ответственности	228 679	113 011
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	1 149 474	528 184
Расходы на оформление права собственности	12 642	7 235
Расходы на содержание объектов незавершенного строительства до их передачи участникам долевого строительства	11 101	11 101

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

тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2018	На 31.12.2019
		9 010 393
<i>Авансы выданные прочие, с учетом НДС</i>	566	1082
НОВИНСКИЙ БУЛЬВАР, 31 АО	566	1 082
<i>Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, с учетом НДС</i>	4 964	135
Группа компаний МДА ООО	-	31
СКБ Контур АО ПФ	-	58
СОФТЛАЙН ТРЕЙД АО	190	29
Газпром межрегионгаз Москва ООО	3 605	-
МВЛ ООО	410	-
Эксперт ООО	340	-
Прочие поставщики	419	17
<i>Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве</i>	7 963 492	11 320 604
Участники долевого строительства (физические и юридические лица)	7 963 492	11 320 604
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками по аренде</i>	24 251	60 732
ПИК-Корпорация ООО	-	3 511
ЗемАктив ООО	19 572	57 214
ФАКТОР ПЛЮС ООО	3 992	-
Прочие покупатели	686	7
<i>Прочая дебиторская задолженность, краткосрочная, с учетом НДС</i>	1 016 693	1 065 098
АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ АО	326	234
ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФОНД	-	47 631
СТРОЙ РЕСУРС ООО	1 000 000	1 000 000
Расчеты по государственной пошлине	957	1 082
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО	14 584	14 584
НОВИНСКИЙ БУЛЬВАР, 31 АО (обеспечительные платежи)	820	1 566
Прочие дебиторы	6	-
<i>Расчеты по налогам и сборам, оциальному страхованию и обеспечению</i>	427	408
Расчеты по налогам и сборам	419	400
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	8	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 31.12.2020 сумма дебиторской задолженности по ДУДС в размере 7 963 492 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.

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

тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		728 315
<i>Остатки на расчетных счетах в банках, в том числе:</i>		
АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК", руб.	1 623	1
ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	726 693	4 677 950
Ф-Л ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" В Г. МОСКВЕ	0	7

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

тыс. руб.

Прочие оборотные активы	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		42 414 365
<i>Затраты Застройщика на проектирование и строительство</i>		
Затраты на аренду и приобретение земельного участка, уплату земельного налога	6 249 087	8 119 971
Вознаграждение тех. заказчика, генподрядчика, консультанта	222 573	173 240
Затраты на проектно-изыскательские работы, подготовку рабочей документации, проведение экспертизы, получение согласований, авторский надзор т.п.	604 139	553 843
Затраты на подготовку территории к строительству (снос строений, вынос сетей, сооружение временных зданий и коммуникаций, компенсация собственникам и т.п.)	747 269	416 128
Затраты на СМР	9 037 922	4 788 947
Затраты на ТУ и тех. присоединение (сети)	153 015	2 909
Затраты на страхование	389 608	315 367
Расходы на получение и обслуживание целевых банковских кредитов (включая проценты), отвечающих требованиям Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.	1 644 006	1 015 816
Прочие затраты на строительство	232 870	131 727
<i>Авансы выданные Техническим заказчикам и подрядчикам на СМР, ПИР, присоединение к сетям</i>	<i>15 574 417</i>	<i>18 705 562</i>
<i>НДС по затратам на проектирование и строительству, подлежащий распределению по окончании строительства</i>	<i>2 180 028</i>	<i>1 198 003</i>
<i>Себестоимость объекта "г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 1" инвестиционно-девелоперского проекта "Люблинский Парк"</i>	<i>5 347 017</i>	<i>-</i>
<i>НДС с себестоимость объекта "г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 1" инвестиционно-девелоперского проекта "Люблинский Парк"</i>	<i>32 414</i>	<i>-</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 31.12.2020 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 31.12.2020 составляет 665 325 тыс. руб. (на 31.12.2019 - 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 2020 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 31.12.2020	На 31.12.2019
	7 876 010	17 299 610
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО, Договор № 0943/19 от 05.08.2019	2 000 000	3 000 000
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО, кредитный № 7700-18-00030 от 14.09.2018	4 837 526	6 865 780
ЭНТРАДА ООО, Договор № 1 от 05.08.2019	-	7 433 830
ЛЮБЛИНСКИЙ ПАРК ООО, Договор № 1 от 05.08.2019 (Договор переуступки прав требования №Б/Н от 31.01.2020)	1 038 484	-

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. Базовая ставка привлечения – 2,75 % плюс Ключевая ставка ЦБ РФ. С 12.05.2020 по кредитам применялась льготная ставка в размере Ключевой ставки 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..

В 2019 году Общество получило на финансирование строительства целевой беспроцентный займ от материнской компании ООО «Энтрада». В январе 2020 года ООО «Энтрада» уступило право требования по этому договору другому участнику Общества - ООО «Люблинский Парк».

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

тыс. руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		15 435 748
Расчеты с участниками долевого строительства, в т. ч. по объектам:	14 435 748	24 237 736
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 21 (под переселение)	-	1 424 046
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 5 (под переселение)	-	1 423 525
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 6 (под переселение)	-	1 432 622
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 2	-	6 395 907
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 4 (под переселение)	-	5 459 495
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 11	-	669 917
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 12	704 436	704 436
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 13-14 со встроенно-пристроенным БКФН	407 921	407 921
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 15	669 331	669 331
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 16	697 034	697 034
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 17	199 017	199 017
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 18-20 со встроенно-пристроенным БКФН	405 227	405 227
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 19	199 521	199 521
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 22	2 150 599	400 599
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 23	2 279 287	355 544
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 24	-	318 522
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 25	1 851 332	202 351
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 26	-	204 807
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 27	-	172 052
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 3	-	696 516
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 7	4 465 695	696 499
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 8	-	696 499
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башни 9-10 со встроенно-пристроенным БКФН, усл. 255	406 348	406 348
Расчеты с прочими кредиторами	0	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
Авансы покупателей и заказчиков долгосрочные (за исключением НДС, начисленного в бюджет)	1 000 000	1 274 589
20 ДНЕЙ АО	1 000 000	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. По состоянию на 31.12.2020 два объекта строительства уже введены в эксплуатацию, но квартиры еще не переданы заказчику.

тыс. руб.

Обязательства перед Фондом реновации	На 31.12.2020	На 31.12.2019	Срок исполнения
		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

тыс. руб.

Заемные средства	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	2 090 001	405 647
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО договор займа б/н от 03.11.2017 (проценты)	-	5 551
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО, Договор № 0943/19 от 05.08.2019 (проценты)	1 029	2 513
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО, Договор № 0943/19 от 05.08.2019 (краткосрочная часть кредита)	955 081	397 583
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО, Договор № 7700-18-00030 от 14.09.2018 (краткосрочная часть кредита)	1 133 891	-

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

тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	812 384	2 857 017
<i>Поставщиков и подрядчиков, с учетом НДС</i>	<i>213 621</i>	<i>729 863</i>
ГрадИнвест ООО	7 988	-
ЦНС ООО	495	241
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	191 520	540 245
ГП-МСК ООО	-	175 645
МОСВОДОКАНАЛ АО	1 682	3 032
Мосводосток ГУП	1 279	-
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО	1 047	530
ЭЙ ЭЙЧ СИ ГРУПП ООО	-	1 350
Газпром межрегионгаз Москва ООО	-	3 543
Мосводосток ГУП	-	1 222
Мосэнергосбыт АО	1 353	2 427
МСК ЭНЕРГО АО	7 662	1 059
Прочее	595	568
<i>Авансы покупателей и заказчиков (за исключением НДС, начисленного в бюджет)</i>	<i>327 215</i>	<i>275 343</i>
20 ДНЕЙ АО	274 590	275 343
Физические лица (продажа квартир и НЖП по введенным в эксплуатацию объектам строительства)	52 625	-
<i>Задолженность перед прочими кредиторами</i>	<i>251 917</i>	<i>1 716 231</i>
Физ. лицо	-	128
ПРАДИУМ ООО	-	1 716 000
ЦНС ООО	5	103
ГП-МСК ООО	7 500	-
СМП БАНК АО, Уведомление о заключении договора цессии на СМП БАНК АО от 25.04.2019г. № 7279/Ц от 25.04.2019	240 430	-
ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФОНД	3 982	-

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	497	-
Задолженность по налогам и сборам	19 135	135 581
НДФЛ	7	1
НДС	-	120 531
Налог на имущество	4 676	597
Земельный налог	14 452	14 452

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

Прочие обязательства	тыс. руб.	
	На 31.12.2018	На 31.12.2019
	27 236 546	6 515 485
<i>Расчеты с участниками долевого строительства, в т. ч. по объектам:</i>	27 236 546	6 515 485
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 1	7 513 930	6 515 485
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 2	7 919 710	-
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 21 (под переселение)	1 445 169	-
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 24	1 982 053	-
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Блок 4 (под переселение)	5 513 610	-
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 5 (под переселение)	1 425 892	-
г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, Башня 6 (под переселение)	1 436 182	-

В связи с тем, что в 2020 году Общество ввело в эксплуатацию четыре жилых объекта строительства и еще три объекта планирует ввести в эксплуатацию в 2021 году, с учетом того, что передача объектов долевого строительства дольщикам приходится на 2021 год, Общество учитывает задолженность перед участниками долевого строительства по этим корпусам по состоянию на 31.12.2020 в составе краткосрочной задолженности.

4. Операции в иностранной валюте

В 2020 году Общество осуществляло операции, выраженные в иностранной валюте при приобретении услуг и прав на использования программного обеспечения. Суммы операций незначительны.

5. Операции в неденежной форме.

В 2020 году у Общества отсутствуют операции в неденежной форме.

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 31.12.2020	На 31.12.2019
		266 431
Убыток от основной деятельности (в налоговом учете)	263 868	195 341
Оценочное обязательство по отпускам и выплатам персоналу	2 316	214
Прочие отложенные налоговые активы	247	-

6.2. Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

Отложенные налоговые обязательства	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		328 922
Расходы на получение и обслуживание целевых банковских кредитов (включая проценты)	328 801	203 163
Основные средства	121	181

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

На 31.12.2020 связанными сторонами ООО «Люблино Девелопмент» являются:

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

14	Общество с ограниченной ответственностью "Михайловский Парк"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
15	Общество с ограниченной ответственностью «Амурская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
16	Общество с ограниченной ответственностью "Смоук"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
17	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Пламя"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
18	Акционерное общество «Русь»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
19	Акционерное общество "Ривьера Девелопмент"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
20	Акционерное общество Специализированный Застройщик "Стройдеталь"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
21	Акционерное общество Специализированный застройщик «АК16»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
22	Общество с ограниченной ответственностью "ТИТУЛ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
23	Акционерное общество Специализированный Застройщик "Радуга"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
24	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Горизонт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
25	Акционерное общество Специализированный застройщик «ГЛОРИ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
26	Общество с ограниченной ответственностью "Азимут"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
27	Общество с ограниченной ответственностью "Акн-Вектор"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
28	Общество с ограниченной ответственностью "Кожевники+"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
29	Общество с ограниченной ответственностью "ОМЗ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
30	Общество с ограниченной ответственностью "Ресурс Капитал"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

31	Общество с ограниченной ответственностью «Сигма Менеджмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
32	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дербеневский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
33	Акционерное общество «Птицефабрика «Красногорская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
34	Акционерное общество «Таксомоторный парк №20»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
35	Общество с ограниченной ответственностью «Энтузиаст»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
36	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТОС КОНСТРАКШН»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
37	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "К11"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
38	Общество с ограниченной ответственностью "Плутон Девелопмент"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
39	Открытое акционерное общество "ПЛАСТПОЛИТЕН"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
40	Общество с ограниченной ответственностью «Дальний квартал»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
41	Общество с ограниченной ответственностью «ХАРОН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
42	Закрытое акционерное общество "Управление Механизации №10"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
43	Общество с ограниченной ответственностью «Лазурит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
44	Общество с ограниченной ответственностью «Эверния»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
45	Общество с ограниченной ответственностью «Интертрансэкспедиция»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
46	Акционерное общество «ПРОМТЭКС»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

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

Выбывшие лица по состоянию на 31.12.2020 года:

1.	Общество с ограниченной ответственностью «Энтрада»	Лицо владело более 20 % долей в уставном капитале общества.
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг Девелопмент»	Лицо владело более 20 % долей в уставном капитале общества.

8. Сведения об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны	вид операций	Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2020		Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2019		Объем операций за 2020 год		Объем операций за 2019 год	
			Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
			1	ООО Строй Ресурс	Финансирование по договору тех. заказа	10 092 506	-	12 123 920	-	-
2	ООО Строй Ресурс	Соглашение о переводе долга	1 000 000	-	1 000 000	-	-	-	1 000 000	-
3	ООО Энтрада	Займ (безпроцентный)	-	-	-	7 433 830	7 433 830	-	1 603 390	9 037 220
4	ООО Люблинский Парк	Займ (безпроцентный)	-	1 038 484	-	-	6 082 345	7 433 830	-	-
5	ООО Люблинский Парк	Взнос в уставный капитал	-	-	-	-	1 000	1 000	-	-
6	ООО СК Строй Классик	Финансирование по договору тех. заказа	1 187 067	-	1 187 067	-	-	-	1 187 067	-
7	ООО Сигма Менеджмент	Аренда помещений	306	-	-	-	306	-	-	-
8	ООО Сигма Девелопмент	Аренда помещений	306	-	-	-	306	-	-	-

9. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2020 год:

<i>Виды операций</i>	<i>Краткосрочные вознаграждения</i>
Заработная плата по основному виду деятельности	264 тыс. руб.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, 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 31.12.2020 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

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

Тыс.руб.

ВИД ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (гарантия, поручительство, аккредитив)	НАИМЕНОВАНИЕ ГАРАНТА (организации, выдавшей гарантию или выставившей аккредитив) ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ЗА КОТОРУЮ ПОРУЧИЛАСЬ КОМПАНИЯ	СУММА ОБЯЗА- ТЕЛЬСТВА	ДАТА ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
Обеспечения обязательств и платежей выданные			
Ипотека	ООО «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ»	19 900 000	31.12.2023
Обеспечения обязательств и платежей полученные			
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	1 636 007	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	422 190	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	425 308	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	421 197	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	421 197	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	422 190	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	425 308	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	1 636 007	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	211 095	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	212 654	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	818 003	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	210 599	30.09.2021
Гарантия	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	211 095	30.09.2021

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

25 марта 2021 года



Митрофанов А.Л.

Прошито и пронумеровано, скреплено
печатью

35 (тридцать пять) лист(ов)

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

