

**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		
			Поступило		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	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	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2021 г.

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе: Многоквартирный жилой дом по пр. Орджоникидзе, 1 НЬЮ ЙОРК	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2021 г.

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2021 г.

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	-	-	-



Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
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				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	3 155	319 269	1 080	(15)	-	-	-	323 489	
	5571	за 2019г.	52	3 114	-	(11)	-	-	-	3 155	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	262 269	102	-	-	-	-	262 371	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	3 155	57 000	978	(15)	-	-	-	61 118	
	5573	за 2019г.	52	3 114	-	(11)	-	-	-	3 155	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	5 584	6 807	-	(2 047)	-	-	-	10 344	
	5580	за 2019г.	21	5 489	70	-	-	-	4	5 584	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	5 491	6 741	-	(1 967)	-	-	-	10 266	
	5581	за 2019г.	20	5 471	-	-	-	-	-	5 491	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	7	37	-	(2)	-	-	4	41	
	5583	за 2019г.	-	2	-	-	-	-	-	7	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	70	-	-	(70)	-	-	-	70	
	5585	за 2019г.	-	-	70	-	-	-	-	70	
прочая	5566	за 2020г.	16	29	-	(8)	-	-	-	37	
	5586	за 2019г.	1	15	-	-	-	-	-	16	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	8 739	326 076	1 080	(2 062)	-	X	X	333 833	
	5570	за 2019г.	73	8 603	70	(11)	-	X	X	8 739	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КРАВЧЕНКО»
ИНН 50-01-0000000000
ОКВЭД 47.91.01
ИНС 50-01-0000000000
1611032075002
ИНН 50-01-0000000000

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	1 030	1
Расходы на оплату труда	5620	255	73
Отчисления на социальные нужды	5630	72	23
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	79 442	6 696
Итого по элементам	5660	80 799	6 793
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(80 799)	(6 793)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

22 февраля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	10	-	-
в том числе:				
Гарантийные обязательства выданные контрагентами по исполнению кредитного договора	5801	10	-	-
Выданные - всего	5810	373 052	-	-
в том числе:				
Гарантийные обязательства выданные по исполнению кредитного договора	5811	373 052	-	-



Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2021г.

**ПОЯСНЕНИЯ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ
к бухгалтерской отчетности
ООО «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР»
за 2020 год**

г. Ижевск

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 426008, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская, дом № 268, литер В, офис 38

Почтовый адрес: 426008, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, дом № 268, литер В, офис 38

Телефон: (3412) 31-33-08

Сведения об образовании юридического лица:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Ареал» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Удмуртской Республике 26 сентября 2019 года, основной государственный регистрационный номер 1161832075602;
2. Общество с ограниченной ответственностью «Калинка-Премьер» (запись о переименовании в ЕГРЮЛ 22.07.2019);
3. Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Калинка-Премьер» (запись о переименовании в ЕГРЮЛ 07.08.2019);

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **183181502**

Код причины постановки на учет (КПП): **183101001**

Правовое положение ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР» (далее – Общество) по состоянию на 31.12.2020 составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.

Список участников

ФИО	Доля, %	Сумма, руб
Останин Вадим Николаевич	51%	5 100,00
Кузнецов Иван Юрьевич	49%	4 900,00
Итого		10 000,00

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Общества, является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Общество осуществляет организацию процесса строительства многоквартирных жилых домов, оказывая услуги застройщика участникам долевого строительства.

Общество ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений.

Среднесписочная численность работников Общества на 31 декабря 2020 г. составила 1 человек.

Органами управления ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР» являются:

Общее собрание участников;

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 9.1.1 Устава ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Едиличный исполнительный орган – (Генеральный директор)

В соответствии с п. 9.1.1 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и решает все вопросы текущей деятельности за исключением тех, которые входят в компетенцию Общего собрания участников в соответствии с Уставом и решениями собрания Участников.

в соответствии с решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Участников Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены ст. 9.2.2 Устава ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР».

1. Кузнецов Иван Юрьевич - избран Генеральным директором Общества сроком на 5 лет решением общего собрания участников от 03.07.2019 протокол № 1.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества от 20.04.2018, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

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, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.11 № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в текущей деятельности ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР» и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Приобретенные и полученные в качестве вклада в уставный капитал Общества объекты с первоначальной стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты, стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходных вложений в материальные ценности Общество в 2020 году не имело.

Научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ Общество в 2020 году не осуществляло.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40 тыс. руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками.

Резерв по сомнительным долгам создается при наличии сомнительной задолженности на отчетную дату.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников.

В 2020 году резервный капитал не создавался.

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Фонды

В 2020 году Общество не создавало фонды потребления и накопления.

Займы и кредиты

В отчетности Общества обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Налоги и налогообложение

С 01.01.2020 года Общество перешло на общую систему налогообложения.

Признание доходов

Доходы Общества по бухгалтерскому учету подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления равномерно в течение срока действия договоров долевого участия и отражается в отчетности за минусом скидок, предоставленных покупателям.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы от услуг заказчика-застройщика по ДДУ учитываются отдельно по каждому объекту строительства независимо от длительности договоров ДДУ, равномерно (ежемесячно) в течении строительства объекта, указанного в ДДУ и определяются по отдельному расчету.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества. Раз в год перед составлением годовой отчетности проводится инвентаризация имущества и обязательств на отчетную дату.

3. Основные показатели деятельности

В 2020 году Общество продолжило реализацию проекта «Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Орджоникидзе, 1 в г. Ижевске (ЖД НЬЮ-ЙОРК)». В 2020 году в рамках норм Федерального закона Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ привлекало к участию в строительстве дольщиков с заключением с ними договоров участия в долевом строительстве (далее – ДДУС).

Выручка по обычным видам деятельности за 2020 год

Вид деятельности	Сумма ,тыс. руб
Услуги застройщика	0,0
Итого	0,0

Расходы по обычным видам деятельности за 2020 год в разрезе статей затрат

Показатель	Сумма ,тыс.руб
Материальные затраты	1
Расходы на оплату труда	1030
Отчисления на социальные нужды	255
Амортизация	0
Прочие затраты	79 422
Итого	80 799
Затраты в незавершенном производстве	80 799
Итого расходы по обычным видам деятельности	0

Прочие доходы и расходы:

Прочие доходы отсутствуют

Состав прочих расходов, тыс.руб.:

Прочие доходы и расходы	Сумма
Налоги и сборы	0
Проценты к получению (уплате)	3 282,31
Расходы на услуги банков	315,65
Прочие внереализационные расходы	35,95
Итого	3 633,91

Залоги и поручительства

Для обеспечения исполнения кредитного договора заключено договоров залога и поручительства на сумму 373 062 тыс. руб.

Счет	Аналитика	Сумма (тыс. руб.)	Предмет залога
Гарантийные обязательства, выданные полученные			
008.01	Договор залога доли ДЗ-21684/8 от 17.11.2020	5,10	Передача в залог доли ООО СЗ "Калинка Премьер" участника по обеспечению кредитной линии НКЛ-21684 от 27.10.2020
008.01	Договор залога доли в УК №ДЗ-21684/7 от 17.11.2020	4,90	Передача в залог доли ООО СЗ "Калинка Премьер" участника. по обеспечению кредитной линии НКЛ-21684 от 27.10.2020
Гарантийные обязательства выданные			
009.01	УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8618 ПАО СБЕРБАНК Договор залога имущественных прав №ДЗ-21684/6 от 27.10.2020	354 766,29	Договор залога имущественных прав ООО СЗ Калинка Премьер №ДЗ-21684/6 тыс. руб.
009.01	УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8618 ПАО СБЕРБАНК Договор ипотеки (залог недвижимости) ДИ-21684/1 от 27.10.2020	17 264,46	Предмет залога ЗУ 18:26:050942:718 залоговой стоимостью 17264,46 тыс. руб.
009.01	УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8618 ПАО СБЕРБАНК Договор ипотеки (залог недвижимости) ДИ-21684/1 от 27.10.2020	16,30	Предмет залога Канализация протяженностью 30 м. 18:26:050918:2766 залоговой стоимостью 16,30 тыс. руб.
009.01	УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8618 ПАО СБЕРБАНК Договор ипотеки (залог недвижимости) ДИ-21684/1 от 27.10.2020	995,40	Предмет залога Сети теплоснабжения протяженностью 238 м. 18:26:050942:53 залоговой стоимостью 995,40 тыс.руб
009.01	УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8618 ПАО СБЕРБАНК Договор ипотеки (залог недвижимости) ДИ-21684/1 от 27.10.2020	9,85	Предмет залога Водопровод протяженностью 9 м. 18:26:050942:619 залоговой стоимостью 9,85 тыс. руб

Учет договоров долевого участия

В 2019 году договора участия в долевом строительстве принимались к учету с учетом изменений Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ и на дату формирования отчетности заключено:

1. ДУДС с использованием формы расчетов через внесение оплаты на ЭСКРОУ счета на общую сумму 154 335 тыс. руб., общей площадью 2746.61 м2 строящегося дома, что составляет 38.20 % от общей «продажной» площади (7 190,32 м2). По данным ДУДС на эскроу-счета участниками долевого строительства на 31.12.2020 года зачислено средств в сумме 60 110,27 т.р.

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2020 году финансовым результатом за период является убыток. Он обусловлен тем, что в 2020 году Общество заключает договора долевого участия с дольщиками, средства которых аккумулируются на специальных счетах ЭСКРОУ, и будут доступны после сдачи объекта в эксплуатацию, поэтому расходы по подготовке и реализации проекта «Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Орджоникидзе в г. Ижевске (ЖД НЬЮ-ЙОРК)» Общество несет за счет кредитных и заемных средств.

Для осуществления строительства Общество было вынуждено получить процентные займы, по которым по правилам бухгалтерского учета необходимо ежемесячно исчислять проценты за пользование займами. Указанные займы и проценты по ним будут погашены в процессе получения средств от реализации проекта «Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Орджоникидзе в г. Ижевске (ЖД НЬЮ-ЙОРК)». Сумма исчисленных к уплате процентов в 2020 году составила 3 282 тыс. руб.

Так как Общество по нормам, предусмотренным Федеральным Законом от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», не имеет права вести бухгалтерский учет в упрощенной форме, в 2020 году в финансовой отчетности вынуждено отразить отрицательный финансовый результат.

В связи с вышеописанным и, в частности с тем, что Общество планирует непрерывную деятельность по реализации проекта «Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Орджоникидзе 1 в г. Ижевске (ЖД НЬЮ-ЙОРК)» в течение 2019 – 2021 годов, при оценке чистой прибыли, а также чистых активов, не ограничиваться финансовыми показателями за 2020 год.

4. Аффилированные лица

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2020 г.

Участник ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР» Останин Вадим Николаевич (183469283224) – доля участия 51%

Учредитель: Название компании	ИНН	Дата регистрации	Адрес
<u>ООО "МДК"</u> <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕНИЛЬСКИЙ ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩИЙ КОМБИНАТ"</u>	1831184750	20.04.2017	427136, респ Удмуртская, село Менил, район Игринский, улица Энгельса, дом 12
<u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ТД "КАЛЕЙДОСКОП"</u>	1841068633	02.02.2017	426032, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Карла Маркса, дом 55а

Участник ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР» и Генеральный директор Кузнецов Иван Юрьевич (ИНН 183511206113) – доля участия 49%

Руководитель: ООО "ГИПП"

Должность: Директор

426008, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 268 ЛИТЕР В, ОФИС 4

ОГРН:1131841006362 присвоен 07.10.2013

ИНН:1841036617

Учредитель:

- ООО "ГИПП"

Кузнецов Иван Юрьевич

426008, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 268 ЛИТЕР В, ОФИС 4

ОГРН:1131841006362 присвоен 07.10.2013

ИНН:1841036617

Руководитель: ООО "Калинка-Комфорт"

Должность: Генеральный директор

426008, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 268 ЛИТЕР В, ОФИС 32

ОГРН 1181832009523 присвоен: 20.04.2018

ИНН 1831190000

Учредитель:

- ООО "Калинка Комфорт"
Кузнецов Иван Юрьевич
426008, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 268 ЛИТЕР В, ОФИС 32

ОГРН 1181832009523 присвоен: 20.04.2018

ИНН 1831190000

Руководитель: ООО "Калинка Девелопмент"

Должность: Генеральный директор
426008, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 268, ОФИС 32

ОГРН 1161832056187 присвоен: 24.02.2016 ИНН 1840052768

Учредитель:

- ООО "Калинка Девелопмент"
Кузнецов Иван Юрьевич
426008, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 268, ОФИС 32

ОГРН 1161832056187 присвоен: 24.02.2016

ИНН 1840052768

Руководитель: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Калинка Смарт"

Должность: Генеральный директор
426008, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 268 ЛИТЕР В, ОФИС 34

ОГРН 1181832009545 присвоен: 20.04.2018

ИНН 1831190024

Учредитель:

- ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Калинка Смарт"
Кузнецов Иван Юрьевич
426008, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 268 ЛИТЕР В, ОФИС 34

ОГРН 1181832009545 присвоен: 20.04.2018

ИНН 1831190024

Руководитель:

- **ООО "КАЛИНКА СИТИ"**
Кузнецов Иван Юрьевич
426011, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 268, ЛИТЕР В, офис 34
ОГРН 1181832009534 присвоен: 20.04.2018

ИНН 1831190017

Учредитель:

- **ООО "КАЛИНКА СИТИ"**
Кузнецов Иван Юрьевич
426011, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 268, ЛИТЕР В, офис 34

ОГРН 1181832009534 присвоен: 20.04.2018

ИНН 1831190017

Руководитель:

- **ООО "КАЛИНКА ХОЛДИНГ"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426009, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Ленина, дом 95, ОФИС 1

ОГРН 1201800008728 присвоен: 06.05.2020

ИНН 1840096821

Учредитель:

- **ООО "КАЛИНКА ХОЛДИНГ"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426009, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Ленина, дом 95, ОФИС 1

ОГРН 1201800008728 присвоен: 06.05.2020

ИНН 1840096821

Руководитель:

- **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНКА ФЭМИЛИ"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426009, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Ленина, дом 95, ОФИС 1

ОГРН 1201800014019 присвоен: 27.07.2020

ИНН 1840098459

Учредитель:

- **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНКА ФЭМИЛИ"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426009, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Ленина, дом 95, ОФИС 1

ОГРН 1201800008728 присвоен: 06.05.2020

ИНН 1840098459

Руководитель:

- **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНКА СМАРТ2"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426009, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Ленина, дом 95, ОФИС 1

1203200002807 присвоен: 06.05.2020

ИНН 3257074514

Учредитель:

- **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНКА СМАРТ2"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426009, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Ленина, дом 95, ОФИС 1

ОГРН 1203200002807 присвоен: 06.05.2020

ИНН 3257074514

4.1 Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами:

Наименование организации	Предмет отношений	Сумма оборотов за 2020г (тыс. руб.)	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2020 (тыс. руб.)
ООО «Калинка Холдинг»	займа 01-3М/2020 от 10.06.2020	40 580,83	40 580,83

4.2. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Должность	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	
Оплата труда за отчетный период	239,95 т.р.
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	33,73 т.р.
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	69,18 т.р.
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	5,24 т.р.
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания	-
Оплата организацией коммунальных услуг	-
И т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-
Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):	
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного фонда), иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсии	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-
Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены	-

5. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛИНКА ПРЕМЬЕР», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2020 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

6. Информация о существенных фактах

Раскрытие информации в виде Сообщений о существенных фактах Обществом не производилось.

7. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, Обществом в 2020 году не совершались.

8. События после отчетной даты

Начиная с 01 января 2021 года организация переходит на УСН.

Генеральный директор

Дата _____



И.Ю. Кузнецов.